



**GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE PUEBLA**



# PERIÓDICO OFICIAL

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES DE CARÁCTER OFICIAL SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE SER PUBLICADAS EN ESTE PERIÓDICO

Autorizado como correspondencia de segunda clase por la Dirección de Correos con fecha 22 de noviembre de 1930

TOMO DXLI	"CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA" VIERNES 22 DE MAYO DE 2020	NÚMERO 14 PRIMERA SECCIÓN
-----------	---	---------------------------------

## *Sumario*

### GOBIERNO MUNICIPAL

#### H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA

ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 20 de diciembre de 2019, por el que aprueba el CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA.

## **GOBIERNO MUNICIPAL**

### **H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA**

**ACUERDO** de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 20 de diciembre de 2019, por el que aprueba el CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos. Secretaría del Ayuntamiento. 2018-2021. H. Ayuntamiento. San Andrés Cholula, Puebla.

**MARÍA FABIOLA KARINA PÉREZ POPOCA**, Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, a sus habitantes hace saber:

### **CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA, PUEBLA**



2020

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

##### **LIBRO PRIMERO**

DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE

##### **LIBRO SEGUNDO**

FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO

##### **LIBRO TERCERO**

CONSTRUCCIONES

##### **LIBRO CUARTO**

MOVILIDAD URBANA

##### **LIBRO QUINTO**

IMAGEN URBANA

##### **LIBRO SEXTO**

DEL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN Y VIGILANICA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

#### **GLOSARIO DE TÉRMINOS**

#### **TRANSITORIOS**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE

### CONSIDERANDO

**I.** Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, estableciendo entre otras bases, las siguientes:

a) Que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente o Presidenta Municipal y el número de regidurías y sindicaturas que la ley determine, de conformidad con el principio de paridad y que la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva.

b) Que los ayuntamientos estarán investidos de personalidad jurídica y tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

c) Que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativos estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de sus competencia en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

**II.** Que la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, en su artículo 102 determina que el Municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado; cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la ley determine.

**III.** Que el artículo 103 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, establece que los Municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propio.

**IV.** Que el artículo 105, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, estipula que los Ayuntamientos tendrán facultades para expedir de acuerdo con las Leyes en materia Municipal que emita el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; y en su fracción IV, que estarán facultados, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en la materia.

**V.** Que el artículo 121 párrafo primero de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, señala que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar. El Estado y los Municipios promoverán y garantizarán, en sus respectivos ámbitos de competencia, mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, a través de la protección al ambiente y la preservación, restauración y mejoramiento del equilibrio ecológico, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras. Al efecto se expedirán las leyes y disposiciones necesarias.

**VI.** Que el artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal establece como atribuciones de los Ayuntamientos, entre otras, las siguientes:

a) Expedir y actualizar Bandos de Policía y Gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, referentes a su organización, funcionamiento, servicios públicos que deban prestar y demás asuntos de su competencia, sujetándose a las bases normativas establecidas por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, vigilando su observancia y aplicación; con pleno respeto a los derechos humanos que reconoce el orden jurídico nacional.

b) Formular y aprobar, de acuerdo con las leyes federales y estatales, la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

c) Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

d) Otorgar licencias y permisos para construcciones.

e) Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal.

f) Formular y conducir la política municipal sobre conservación y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre en el Municipio.

**VII.** Que el artículo 78 BIS de la Ley Orgánica Municipal estipula que con base en los planes y programas de desarrollo urbano y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, el Ayuntamiento determinará los requisitos y lineamientos a que deberán sujetarse las construcciones y remodelaciones que se lleven a cabo en el Municipio, a fin de que en las mismas se incorporen las facilidades urbanísticas y arquitectónicas necesarias, para proporcionar a las personas con discapacidad los medios para su inclusión en la vida social y que observará lo anterior en la infraestructura existente y en la planeación y urbanización futura, con el objetivo de facilitar el tránsito y el desplazamiento y uso de estos espacios por las personas que tengan algún tipo de discapacidad.

**VIII.** Que el artículo 79 párrafo primero de la Ley Orgánica Municipal señala que los Bandos de Policía y Gobierno, los reglamentos, circulares y demás disposiciones de observancia general constituyen los diversos cuerpos normativos tendientes a regular, ejecutar y hacer cumplir el ejercicio de las facultades y obligaciones que esta Ley confiere a los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia; y deberán respetar los derechos humanos consagrados en el orden jurídico mexicano.

**IX.** Que el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal, determina que los reglamentos municipales son los cuerpos normativos dictados por el Ayuntamiento para proveer, dentro de la esfera de su competencia, la correcta ejecución o la debida aplicación de las leyes o disposiciones en materia municipal.

**X.** Que la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General de Cambio Climático, la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable, la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable del Estado de Puebla y la Ley de Cambio Climático del Estado de Puebla constituyen el marco jurídico fundamental en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente, para lo cual el Municipio deberá:

a) Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal.

b) Aplicar los instrumentos de política ambiental y las disposiciones jurídicas en las materias de su competencia.

c) Preservar y restaurar el equilibrio ecológico en los centros de población.

d) Formular la política forestal municipal y participar en la planeación y ejecución de la reforestación, forestación, restauración de suelos y conservación de los bienes y servicios ambientales forestales, dentro de su ámbito territorial de competencia.

e) Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático.

**XI.** Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, la Ley de Vivienda y la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual el municipio de San Andrés Cholula deberá:

a) Ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos.

b) Llevar a cabo la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

c) Planear la fundación, crecimiento y mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y los asentamientos humanos, garantizando la protección y acceso equitativos a los espacios públicos.

d) Establecer los principios para provisiones, reservar y usos de suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad de los centros de población.

e) Regular el control, vigilancia y autorización de los actos relacionados con el fraccionamiento, división, subdivisión, fusión, segregación, lotificación, relotificación y modificación de los inmuebles de propiedad privada, así como de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio en el Municipio.

f) Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial y establecer las zonas para el desarrollo habitacional.

En septiembre de 2015, la comunidad internacional, incluyendo a nuestro País; aprobaron la Agenda para el Desarrollo Sostenible, cuyo documento final, denominado “Transformar Nuestro Mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”, fue adoptado por los 193 Estados miembros de las Organización Nacional de las Naciones Unidas, con el objeto de comprometerse para avanzar hacia un desarrollo sostenible estableciendo 17 objetivos denominados Objetivos del Desarrollo Sostenible.

Actualmente nuestro País, nuestro Estado y por ende el Municipio de San Andrés Cholula, enfrentan el reto de atender los problemas ambientales que podrían constituir serios obstáculos para alcanzar la sustentabilidad en el futuro, encontrándose entre ellos el cambio climático, la pérdida de los ecosistemas y de su biodiversidad, la escasez y contaminación de los recursos naturales y los problemas de la calidad del aire, por ende, problemas antes mencionados trascienden la esfera ambiental y afectan a la salud o la seguridad alimentaria, e incluso, en la esfera económica amenazando la producción y el comercio.

Por lo que es urgente la ejecución de acciones contra el cambio climático, que repercute sobre los recursos de los que dependemos y aumenta los riesgos a los desastres naturales y así fomentar la resiliencia de las personas que se encuentran en situaciones de vulnerabilidad ante los fenómenos extremos relacionados con el clima y otras crisis y desastres económicos, sociales y ambientales, así como a la reducción sustancial del número de muertes y enfermedades asociadas a la contaminación del aire, el agua y el suelo que provocan el colapso de los sistemas de salud pública, mejorar la gestión racional de los ecosistemas y aumentar el uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores y asegurar la sostenibilidad de la extracción y el abastecimiento de agua dulce para hacer frente a la escasez de agua y reducir considerablemente el número de personas que sufren falta de agua.

Aunado a que es prioritario proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua y proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles y apoyar los vínculos

económicos, sociales y ambientales positivos entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales fortaleciendo la planificación del desarrollo municipal.

El desarrollo urbano equilibrado de los centros de población es de gran trascendencia, ya que la urbanización es una tendencia global que requiere planeación y regulación en beneficio de los integrantes de la población, así mismo, la protección de los ecosistemas es indispensable ya que además de proporcionar seguridad alimentaria y refugio, son fundamentales para combatir el cambio climático, pues protegen la diversidad biológica

En razón de lo anterior, la Nueva Metodología para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Territorial y Urbano (SEDATU), Institución de la Administración Pública Federal que tiene el propósito de planificar, coordinar, administrar, generar y ejecutar las políticas públicas de ordenamiento territorial, asegurar una vivienda adecuada y un desarrollo urbano y rural, cuenta con datos que proyectan la necesidad de la planeación urbana, tales como que el 78% de los mexicanos vive en ciudades, que la población urbana se duplicó en los últimos 30 años y que la superficie urbana ha crecido siete veces en los últimos 30 años.

En los últimos decenios se ha experimentado un crecimiento urbano sin precedentes, por lo que se necesita mejorar la planificación y la gestión urbanas para que los espacios urbanos del mundo sean más inclusivos, seguros, resilientes y sustentables, por lo tanto, la planeación urbana se constituye como un asunto toral dentro del Municipio, puesto que con ella se tiene la pretensión de dar satisfacción de sus habitantes en puntos relativos a la propiedad, la habitabilidad, la movilidad y el medio ambiente. Por lo tanto, la planeación y el aspecto normativo deben ser dinámicos para considerar el avance científico y tecnológico aplicable al ámbito urbanístico y de la construcción.

Para la administración pública del municipio de San Andrés Cholula es una estrategia general el impulsar el desarrollo urbano prioritariamente con sentido humano y ambiental, para favorecer el crecimiento ordenado a fin de que los habitantes tengan disponibilidad de los servicios básicos y de comunicación en donde viven, y la específica el formular y desarrollar proyectos técnicos con factibilidad financiera en el rubro de infraestructura de comunicaciones y transportes, equipamiento urbano y servicios, en congruencia con los instrumentos de planeación territorial, promoviendo e incentivando la conversión entre los sectores público y privado, ya que actualmente existe un conflicto para mantener ciudades de manera que se sigan generando empleos y siendo prósperas sin ejercer presión sobre la tierra y los recursos naturales, siendo los problemas comunes de las ciudades la congestión, la falta de fondos para prestar servicios básicos, la falta de políticas apropiadas en materia de tierras y vivienda y el deterioro de la infraestructura., aunado a que la rápida urbanización está ejerciendo presión sobre los suministros de agua dulce, las aguas residuales, el entorno de vida y la salud pública, por lo que se requiere aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sustentables de los asentamientos humanos y redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural.

En los últimos años la movilidad urbana se ha puesto en el centro de atención del sector gubernamental, como una oportunidad para promover el traslado de personas o bienes materiales de una manera más eficiente.

Es necesaria la promoción y priorización de la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

Las políticas de movilidad sostenible combinan objetivos interrelacionados con la transformación física, social y económica del territorio urbano, en sintonía con lo que es el desarrollo sostenible (sociedad, economía y medio ambiente).

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes, así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad, de tal manera que aporten los elementos necesarios para el bienestar de la población, considerando el punto de vista funcionalista y estético, así como los aspectos social y humano, lo anterior implica tanto la conservación de la fisonomía de aquellos espacios en los que se presentan edificaciones con valor histórico y/o cultural, como la regulación de la contaminación visual a través de los anuncios publicitarios, que provoca la generación de estrés por la cantidad de estímulos recibidos, que perjudica la salud ocular y hasta la del cerebro.

Desde hace tiempo se reconoce que para conseguir una economía robusta se necesitan inversiones en infraestructura (transporte, regadío, energía, tecnología de la información y las comunicaciones). Estas son fundamentales para lograr un desarrollo sostenible, empoderar a las sociedades de numerosos países, fomentar una mayor estabilidad social y conseguir ciudades más resistentes al cambio climático.

Uno de los elementos necesarios para atender las problemáticas anteriores es contar con la normatividad aplicable en la materia que sea eficaz para la atención de dichos temas; así como el diseño y aplicación de políticas públicas.

Que derivado de todo lo anteriormente expuesto, con base en que la misión del Ayuntamiento es la de “construir un Gobierno Municipal socialmente responsable con la identidad, que cuide el crecimiento urbano, respetando la cultura y recursos naturales, así como fortaleciendo los lazos entre población y gobierno con principios y valores que magnifiquen la dignidad del ser humano, respetando los usos y costumbres, cercano y sensible, que promueva los valores, comprometido con el desarrollo y bienestar social”, con el objeto de asegurar el desarrollo sostenible del municipio de San Andrés Cholula y con base en el principio de transversalidad de la administración pública municipal que consiste en que ante la aparición de demandas sociales y la necesidad de diseñar e implementar políticas públicas que forman no sólo parte de un estructura orgánica sino que implican a una parte significativa de la estructura del Ayuntamiento, se desarrolle un trabajo interdisciplinario, con visión integradora y aprovechando sinergias para optimizar los resultados para el ciudadano asegurando su éxito; se desarrollaron las disposiciones normativas del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mismas que son pertinentes y eficaces para el objeto para el cual fueron diseñadas.

Que, en este sentido, el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, cuenta con seis Libros:

El Libro Primero; De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable fue desarrollado en virtud de que el ayuntamiento de San Andrés Cholula no contaba con un Reglamento en la materia, razón por la cual no se tenía certeza jurídica respecto a los temas ambientales; que el mismo está conformado por cuatro títulos y contempla tópicos de importancia trascendental tales como los principios de la Política Ambiental Municipal, Planeación Ambiental, Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal, cambio climático, investigación y educación ambiental, protección de la biodiversidad, Zonas de Conservación y Preservación Ecológicas de Jurisdicción Municipal, áreas verdes públicas y privadas, prevención y control de la contaminación atmosférica, del suelo, del agua, por ruido, vibraciones, energía térmica, radiaciones electromagnéticas, lumínica y olores; así como disposiciones relativas a las sanciones y la reparación y compensación del daño ambiental.

El Libro Segundo; De los Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio cuenta con once títulos que versan sobre los temas siguientes: Criterios de diseño, ecotecnías en fraccionamientos y desarrollos, áreas verdes, vialidades, división, subdivisión y fusión de predios y lotificación con apertura de vialidad interna, licencias, obras de urbanización, obligatoriedad de las áreas de donación, ventas y preventa, obligaciones y derechos de los fraccionadores, garantías y sanciones.

El Libro Tercero; De las Construcciones cuenta con once títulos que incluyen a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, bienes de uso común y vía pública, infraestructura urbana, alineamiento y número oficial, usos y destinos de suelo, procedimientos y normas para regular el uso del suelo, proyecto arquitectónico, requisitos estructurales, ejecución de obra y sanciones.

El Libro Cuarto. De la Movilidad Urbana, se desarrolló con el objeto de incorporar los conceptos de la movilidad establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, por lo que respecta a la definición del diseño vial partiendo de los principios de accesibilidad universal y jerarquía de la movilidad, ya que Reglamento de Vialidad y Movilidad para el Municipio de San Andrés Cholula, aprobado por acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, celebrada el día 11 de julio de 2018 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 30 de mayo de 2018, no contemplaba dichos criterios. Cuenta con nueve títulos que incluyen temas de movilidad, diseño vial, clasificación vial, componentes de la viabilidad, estacionamientos, micromovilidad y dictámenes viales y de movilidad.

El Libro Quinto. De Imagen Urbana se elaboró ante un análisis de visión integral y prospectiva de la revisión del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de San Andrés Cholula y del Reglamento de Imagen Urbana de los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula, publicados en los años 2011 y 2015, respectivamente; que permitieran reformar su estructura, actualizar e integrar su contenido en un solo instrumento, que regulara las demandas actuales de preservación en materia de contaminación visual por anuncios y de la protección del patrimonio arquitectónico como identidad cultural de la cabecera municipal y sus juntas auxiliares. Cuenta con cinco Títulos relativos a los temas siguientes: regulación de la imagen urbana y la conservación del patrimonio edificado, regulación en materia de anuncios, requisitos y procedimientos para obtener licencias y sanciones.

El Libro Sexto. Del Procedimiento de Inspección y Vigilancia, Medidas de Seguridad y Sanciones cuenta con ocho títulos que contienen las formalidades del procedimiento administrativo a seguirse para la imposición de sanciones por infracciones a las disposiciones del Código Reglamentario, estipulando los elementos y requisitos de existencia y validez de las visitas de inspección, imposición de medidas de seguridad, emisión de resoluciones, ejecución de las mismas y la denuncia ciudadana; así como el recurso administrativo que asiste al ciudadano en contra de las resoluciones de las autoridades competentes.

## **CÓDIGO REGLAMENTARIO DE DESARROLLO URBANO Y MEDIO AMBIENTE**

H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula

Karina Pérez Popoca

Presidenta Municipal Constitucional

### **TÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES PRELIMINARES**

#### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **DE LAS AUTORIDADES COMUNES A TODAS LAS ÁREAS DE ESTE CÓDIGO REGLAMENTARIO**

Son autoridades comunes a todas las áreas de este Código Reglamentario las siguientes:

**I.** Presidente Municipal, y

**II.** Secretario de Desarrollo Urbano Sustentable.

Al Presidente Municipal le corresponde las atribuciones siguientes:

**I.** Cumplir y hacer cumplir, en los asuntos de su competencia, las leyes, decretos y disposiciones de observancia general de la Federación y del Estado, así como los ordenamientos municipales;

**II.** Expedir reglamentos municipales y demás disposiciones técnicas y administrativas en torno al medio ambiente y desarrollo urbano;

**III.** Presentar al Congreso del Estado, a través del Ejecutivo del Estado, previa autorización de cuando menos las dos terceras partes de los miembros del Ayuntamiento, el día quince de noviembre la iniciativa de Ley de Ingresos que deberá regir el año siguiente, en la que se propondrá las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y en su caso los productos y aprovechamientos. Asimismo, presentarán las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria;

**IV.** Aprobar el Presupuesto de Egresos del año siguiente, a más tardar dentro de los cinco días siguientes a aquél en el que se haya aprobado la Ley de Ingresos del Municipio de que se trate, que deberá enviar al Ejecutivo del Estado, para que ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado, remitiendo copia del mismo al Órgano de Fiscalización Superior del Estado;

**V.** Revisar y aprobar la cuenta pública correspondiente al ejercicio del Presupuesto de Egresos inmediato anterior, que presente el Presidente Municipal, para su remisión al Órgano de Fiscalización Superior del Estado, en los plazos que señale la legislación aplicable; así como revisar y aprobar el Acta Circunstanciada del estado que guarda la Hacienda Pública y los bienes del Municipio al término de su gestión Constitucional, en términos de la presente Ley;

**VI.** Declarar, conforme a la Ley de Expropiación para el Estado de Puebla, los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y decretar su expropiación;

**VII.** Prestar a las autoridades de la Federación y del Estado, el auxilio que demanden para el desempeño de sus funciones;

**VIII.** Señalar los perímetros o cuadros que estimare conveniente, dentro de las zonas urbanas de su jurisdicción y fijar las reglas a que deban sujetarse las fachadas dentro de esos perímetros o cuadros;

**IX.** Adoptar las medidas que fueren urgentes, para evitar los riesgos y daños que puedan causar el mal estado de construcciones o de obras de defectuosa ejecución;

**X.** Decretar la demolición de las obras que se ejecuten sin autorización; que pongan en peligro a los habitantes; o que se realicen en terrenos o vías públicas;

**XI.** Formular y aprobar, de acuerdo con las leyes federales y estatales, la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal;

**XII.** Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

**XIII.** Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;

**XIV.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

**XV.** Otorgar licencias y permisos para construcciones;

Las nuevas construcciones de edificios que presten servicios al público, deberán realizarse libres de elementos que puedan constituirse como barreras físicas que impidan la accesibilidad, observando las disposiciones marcadas en los ordenamientos aplicables.

Para la renovación de las licencias y permisos para construcciones de edificios que presten servicios al público se deberá tomar en cuenta lo establecido en el párrafo anterior y en el lapso en que las instalaciones no sean aun las adecuadas, se buscará la comodidad y accesibilidad de las personas con discapacidad dentro de los medios existentes.

**XVI.** Implementar medidas de seguridad sanitaria tendientes al control de la fauna nociva;

**XVII.** Formular, conducir y evaluar la política ambiental municipal, en las que deberán incluirse:

a) La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por la legislación local;

b) La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;

c) La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transporte locales, siempre y cuando no se trate de facultades otorgadas a la Federación o del Estado;

d) La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

e) La aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica de su competencia;

f) Las bases para la administración y custodia de las zonas federales y estatales que por convenios sean delegadas al Municipio;

g) La promoción de una cultura de la separación de la basura, e instrumentación de programas de recolección de desechos sólidos de manera diferenciada entre orgánicos e inorgánicos, y

h) La reglamentación aplicable respecto de la contaminación visual.

**XVIII.** Fomentar el desarrollo urbano del Municipio mediante la construcción y mantenimiento de obras de infraestructura que mejoren los servicios municipales, y

**XIX.** Realizar obras de reestructuración, con excepción de las llamadas de ornato.

Al Secretario de Desarrollo Urbano Sustentable le corresponden las siguientes atribuciones en torno a la materia regulada en este ordenamiento:

**I.** Vigilar el cumplimiento y la correcta aplicación de los lineamientos y disposiciones de la normatividad vigente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y sustentabilidad; así como las disposiciones correctivas y aplicables en la labor de la propia Secretaría;

**II.** Participar en el proceso de actualización y modificación de la legislación vigente en términos de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y sustentabilidad para el crecimiento planeado y ordenado del Municipio;

**III.** Promover las gestiones necesarias para el libre tránsito de las personas con discapacidad de cualquier tipo y propiciar las adecuaciones urbanísticas y arquitectónicas de acuerdo a los principios de accesibilidad universal y en términos de la legislación vigente en materia de personas con discapacidad;

**IV.** Vigilar se ejecuten las órdenes de retiro o demolición de cualquier intervención material que se haya realizado en vía pública, áreas verdes públicas, áreas comunes y que contravengan a la normatividad vigente;

**V.** Ordenar se expida un dictamen técnico que motive y fundamente la expedición de una autorización determinada de uso de suelo especial con base en las políticas y estrategias que se derivan de los diversos instrumentos de planeación y desarrollo federales, estatales y municipales, y

**VI.** Delegar a sus subalternos las facultades que le confiere la Ley o este Reglamento para el mejor funcionamiento de la Secretaría.

## **LIBRO PRIMERO**

### **DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE**

#### **CONTENIDO**

	<b>Artículos</b>
<b>TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES</b>	
CAPÍTULO I. NORMAS PRELIMINARES.	1 al 2
CAPÍTULO II. DE LAS ATRIBUCIONES Y ACCIONES DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE.	3 al 7
CAPÍTULO III. DE LA POLÍTICA AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL.	8 al 9
CAPÍTULO IV. DE LOS INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPALES.	
SECCIÓN I. DE LA PLANEACIÓN AMBIENTAL.	10 al 11
SECCIÓN II. DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.	12 al 15
SECCIÓN III. DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESERVAS TERRITORIALES.	16
SECCIÓN IV. DEL CAMBIO CLIMÁTICO.	17 al 20
SECCIÓN V. DE LA INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL.	21 al 22
<b>TÍTULO SEGUNDO. DE LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD</b>	
CAPÍTULO I. DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL.	
SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.	23 al 25
SECCIÓN II. DE LOS TIPOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL.	26 al 30
SECCIÓN III. DEL ESTABLECIMIENTO DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL.	
APARTADO I. DE LOS ESTUDIOS PREVIOS JUSTIFICATIVOS.	31 al 34
APARTADO II. DE LAS DECLARATORIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL.	35 al 40
APARTADO III. DE LOS PROGRAMAS DE MANEJO.	41 al 46
SECCIÓN IV. DE LOS USOS, APROVECHAMIENTOS Y AUTORIZACIONES.	47

APARTADO I. DE LOS USOS Y APROVECHAMIENTOS PERMITIDOS Y DE LAS PROHIBICIONES.	48 al 55
APARTADO II. DE LAS AUTORIZACIONES PARA EL DESARROLLO DE OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL.	56
APARTADO III. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES.	57 al 65
APARTADO IV. DE LOS AVISOS PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL.	66
SECCIÓN V. DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL.	67 al 70
CAPÍTULO II. DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE.	71
CAPÍTULO III. DE LAS ÁREAS VERDES.	
SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.	72 al 73
SECCIÓN II. DE LOS PROYECTOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS VERDES.	
APARTADO I. DISPOSICIONES GENERALES.	74 al 79
APARTADO II. DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS.	80 al 89
APARTADO III. DE LAS ÁREAS VERDES PRIVADAS.	90 al 91
SECCIÓN III. DE LA PODA, TRANSPLANTE O DERRIBO DE ÁRBOLES.	92 al 103
 <b>TÍTULO TERCERO. DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE</b>	
CAPÍTULO I. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA.	104 al 115
CAPÍTULO II. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LA ATMÓSFERA.	
SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.	116 al 118
SECCIÓN II. DE LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES A LA ATMÓSFERA, GENERADA POR FUENTES FIJAS Y MÓVILES.	119 al 138
CAPÍTULO III. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO.	139 al 149
CAPÍTULO IV. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN POR RUIDOS, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA, RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS Y LUMÍNICAS, Y OLORES PERJUDICIALES.	
SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.	150 al 156
SECCIÓN II. DEL RUIDO Y LAS VIBRACIONES.	157 al 160
SECCIÓN III. DE LA EMISIÓN DE ENERGÍA TÉRMICA, RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS, LUMÍNICAS Y OLORES PERJUDICIALES.	161 al 165
CAPÍTULO V. DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN AMBIENTAL.	
SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES.	166 al 167
SECCIÓN II. DEL PROCESO DE DICTAMINACIÓN DE LAS DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN.	168 al 171
SECCIÓN III. DE LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN.	172 al 183
 <b>TÍTULO CUARTO. DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y DE LA REPARACIÓN Y COMPENSACIÓN DEL DAÑO AMBIENTAL</b>	
CAPÍTULO I. DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS.	184 al 186
CAPÍTULO II. DE LA REPARACIÓN Y COMPENSACIÓN DEL DAÑO AMBIENTAL.	187 al 188

---

**LIBRO PRIMERO**  
**DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE**

**TÍTULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I**  
**NORMAS PRELIMINARES**

**Artículo 1. Del Objeto**

El objeto del presente Libro es propiciar el desarrollo sustentable e inclusivo, la resiliencia climática y la diversidad biológica; así como proteger al ambiente y fortalecer la gestión de los recursos naturales en el territorio del Municipio, mediante:

**I.** La formulación de la política ambiental municipal, y

**II.** La regulación de las atribuciones de la autoridad municipal en materia de protección al ambiente, preservación y restauración del equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable, en concordancia con la legislación ambiental federal y estatal.

**Artículo 2. De la utilidad pública**

Para los efectos del presente Libro, se consideran de utilidad pública:

**I.** El ordenamiento ecológico del territorio municipal;

**II.** El ordenamiento territorial municipal;

**III.** El establecimiento, protección, preservación y mantenimiento de las zonas de conservación y de preservación ecológica municipales;

**IV.** El establecimiento, protección, preservación y mantenimiento de áreas verdes públicas en el territorio municipal;

**V.** La formulación y ejecución de acciones de protección, conservación y restauración de la biodiversidad en el territorio municipal;

**VI.** La gestión integral de los residuos sólidos urbanos;

**VII.** La formulación y ejecución de acciones para la protección y regulación de las actividades que generan contaminantes al medio ambiente, y

**VIII.** La formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

**CAPÍTULO II**  
**DE LAS ATRIBUCIONES Y ACCIONES DE COORDINACIÓN**  
**EN MATERIA DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE**

**Artículo 3. De las Unidades Administrativas competentes**

Además de las disposiciones contenidas en otros ordenamientos jurídicos aplicables y en el presente Código Reglamentario, son competentes para la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Libro, las siguientes Unidades Administrativas adscritas a la Secretaría:

- I. La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana;
- II. El Departamento de Gestión Ambiental, adscrito a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, y
- III. Las demás autoridades municipales a las que este Código Reglamentario les atribuya competencia.

#### **Artículo 4. Atribuciones de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana**

Corresponde a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Observar y aplicar lo establecido en la legislación vigente en materia de protección al ambiente y desarrollo sustentable;
- II. Planear, implementar, dirigir, controlar y vigilar las actividades municipales en materia de sustentabilidad ambiental, medidas de mitigación y la utilización de energías alternativas o renovables de competencia municipal previstos en la normatividad aplicable;
- III. Vigilar que se mantenga actualizado el inventario municipal de fuentes contaminantes de competencia municipal;
- IV. Analizar, evaluar y dirigir, directamente o a través de terceros; tecnologías de prevención y control de la contaminación y calidad ambiental que le sean propuestas;
- V. Solicitar a la Dirección Jurídica de la Secretaría, la formulación ante las instancias competentes, de las denuncias por actos u omisiones competencia de las mismas; así como hacer de su conocimiento las denuncias que la ciudadanía realice;
- VI. Prestar asesoría y atención en materia de forestación y reforestación urbana, educación ambiental y medidas de mitigación en el ámbito municipal;
- VII. Coadyuvar en la formulación de la política ambiental en el territorio municipal y en la planeación municipal del desarrollo en las materias de su competencia;
- VIII. Participar en la elaboración del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal;
- IX. Elaborar los lineamientos para optimizar el uso de los recursos materiales empleados para el desarrollo de las actividades de las Dependencias de la Administración Pública Municipal y someterlos a consideración del Titular de la Secretaría para su aprobación;
- X. Elaborar los contenidos educativos ambientales, de desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático y de protección del ambiente, el valor de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos y someterlos a consideración del Titular de la Secretaría para su aprobación;
- XI. Proponer el establecimiento de Zonas de Conservación y Protección de Jurisdicción Municipal;
- XII. Elaborar los Estudios Técnicos Previos que fundamenten y justifiquen la declaratoria de las Zonas de Conservación de Jurisdicción Municipal;
- XIII. Coadyuvar con la Secretaría de Obra Pública y con la Secretaría de Servicios Públicos en la elaboración de los Estudios Técnicos Previos que fundamenten y justifiquen la declaratoria de las Zonas de Protección de Jurisdicción Municipal;

**XIV.** Elaborar los Programas de Manejo de las Zonas de Conservación de Jurisdicción Municipal;

**XV.** Coadyuvar con la Secretaría de Obra Pública y con la Secretaría de Servicios Públicos en la elaboración de los Programas de Manejo de las Zonas de Protección de Jurisdicción Municipal;

**XVI.** Administrar las Zonas de Conservación de Jurisdicción Municipal;

**XVII.** Otorgar el visto bueno, a los permisos, licencias o autorizaciones otorgados por las autoridades municipales competentes para la ejecución de actividades en las Zonas de Protección de Jurisdicción Municipal;

**XVIII.** Otorgar las autorizaciones para el desarrollo de cualquier actividad dentro de las Zonas de Conservación de Jurisdicción Municipal;

**XIX.** Otorgar el visto bueno a los proyectos, construcción y/o modificación de las áreas verdes públicas municipales, elaborados por la Secretaría de Obra Pública o por la Secretaría de Servicios Públicos;

**XX.** Diseñar campañas o acciones de forestación, reforestación y plantación;

**XXI.** Emitir las autorizaciones para el trasplante, derribo o poda de árboles en las áreas verdes públicas y privadas, así como en los terrenos diversos a los forestales que se ubiquen dentro del territorio municipal;

**XXII.** Coadyuvar con la Dirección de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento del Municipio en la promoción entre los habitantes del Municipio, el sector industrial, agropecuario y de desarrollo inmobiliario el saneamiento y/o tratamiento y reúso del agua;

**XXIII.** Emitir las Autorizaciones de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios de jurisdicción municipal;

**XXIV.** Emitir la autorización para la combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción municipal;

**XXV.** Participar en la formulación del Programa Municipal de Acción Climática;

**XXVI.** Elaborar proyectos que contribuyan a mitigar el cambio climático considerando la reducción de emisiones y captura de gases de efecto invernadero, dentro de su jurisdicción, y

**XXVII.** Emitir el Dictamen de Medidas de Mitigación.

#### **Artículo 5. Atribuciones del Departamento de Gestión Ambiental**

Corresponde al Departamento de Gestión Ambiental, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

**I.** Recibir, analizar, elaborar y validar de conformidad con el presente Código Reglamentario, y demás disposiciones jurídicas aplicables, los trámites siguientes sometiéndolos a consideración de su superior jerárquico para su emisión:

**a)** Autorización para el trasplante, derribo o poda de árboles en las áreas verdes públicas y privadas, así como en los terrenos diversos a los forestales que se ubiquen dentro del territorio municipal;

**b)** Autorización de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios de jurisdicción municipal;

**c)** Autorización para la combustión a cielo abierto, y

**d)** Dictamen de Medidas de Mitigación.

**II.** Actualizar el inventario municipal de fuentes contaminantes de competencia municipal;

**III.** Promover la aplicación de tecnologías de prevención, control de la contaminación y calidad ambiental, así como las propuestas de manejo de residuos sólidos urbanos, y

**IV.** Proponer ante su superior inmediato, los contenidos educativos ambientales, de desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático y de protección del ambiente, el valor de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos y una vez aprobados promover su contenido entre la población del Municipio.

#### **Artículo 6. De los Convenios de coordinación**

El Ayuntamiento podrá celebrar convenios de coordinación con la Federación, Estados, otros Municipios del Estado y Municipios de otras Entidades Federativas, con el objeto de dar atención y resolver problemáticas comunes en materia ambiental, así como para el establecimiento de mecanismos para la protección del medio ambiente y el desarrollo sustentable; de conformidad con lo establecido por las leyes locales aplicables.

Asimismo, podrán celebrar convenios con organizaciones nacionales e internacionales legalmente establecidas para el cumplimiento de los objetivos y desarrollo de las acciones previstas en el presente Código Reglamentario, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establece para tal efecto.

#### **Artículo 7. De las Bases para los convenios de coordinación**

Los convenios de coordinación a que se refiere el artículo anterior se suscribirán de conformidad con las bases siguientes:

**I.** Definirán con precisión las materias y actividades que constituyan el objeto del convenio correspondiente;

**II.** Se alinearán a los criterios del Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo, Plan Municipal del Desarrollo y con la política ambiental de desarrollo sustentable internacional suscrita por México;

**III.** Describirán los bienes y recursos que aporten las partes, precisando su destino específico y su forma de administración, en su caso;

**IV.** Especificarán la vigencia, prórroga, sus causas de terminación y formas de solución de controversias, y

**V.** Definirán el órgano u órganos que llevarán a cabo las acciones concertadas.

### **CAPÍTULO III DE LA POLÍTICA AMBIENTAL Y DEL DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL**

#### **Artículo 8. Principios de la política ambiental municipal**

Para la formulación y conducción de la política ambiental en el territorio municipal, se observarán los principios siguientes, en concordancia con la política nacional y estatal en la materia:

**I.** Los ecosistemas del Municipio son patrimonio común de la sociedad, y de su equilibrio, conservación y protección, dependen la vida, las posibilidades productivas y el desarrollo sustentable del Municipio;

**II.** Los ecosistemas y sus elementos deben ser aprovechados de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad;

**III.** Las autoridades y los particulares deben asumir la responsabilidad de la protección del equilibrio ecológico;

**IV.** Quien realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, está obligado a prevenir, minimizar o reparar los daños que cause, así como a asumir los costos que dicha afectación implique. Asimismo, debe incentivarse a quien proteja el ambiente, promueva o realice acciones de mitigación y adaptación a los efectos del cambio climático y aproveche de manera sustentable los recursos naturales;

**V.** La responsabilidad respecto al equilibrio ecológico, comprende tanto las condiciones presentes como las que determinarán la calidad de la vida de las futuras generaciones;

**VI.** La prevención de las causas que los generan, es el medio más eficaz para evitar los desequilibrios ecológicos;

**VII.** El aprovechamiento de los recursos naturales renovables debe realizarse de manera que se asegure el mantenimiento de su diversidad y renovabilidad;

**VIII.** Los recursos naturales no renovables deben utilizarse de modo que se evite el peligro de su agotamiento y la generación de efectos ecológicos adversos;

**IX.** La coordinación entre las dependencias y entidades de la administración pública municipal y entre los distintos niveles de gobierno y la concertación con la sociedad, son indispensables para la eficacia de las acciones ecológicas;

**X.** El sujeto principal de la concertación ecológica son no solamente los individuos, sino también los grupos y organizaciones sociales. El propósito de la concertación de acciones ecológicas es reorientar la relación entre la sociedad y la naturaleza;

**XI.** Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar. Las autoridades en los términos de este Código Reglamentario y demás ordenamientos jurídicos aplicables, tomarán las medidas para garantizar ese derecho;

**XII.** Garantizar el derecho de las comunidades, incluyendo a los pueblos indígenas, a la protección, preservación, uso y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la salvaguarda y uso de la biodiversidad, de acuerdo a lo que determine el presente Código Reglamentario y otros ordenamientos aplicables;

**XIII.** La erradicación de la pobreza es necesaria para el desarrollo sustentable;

**XIV.** Las mujeres y jóvenes cumplen una importante función en la protección, preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y en el desarrollo. Su completa participación es esencial para lograr el desarrollo sustentable;

**XV.** El Municipio, promoverá la participación de los diferentes sectores de la población, para asumir la corresponsabilidad con la autoridad en el desarrollo sustentable e inclusivo, la resiliencia climática y la diversidad biológica, la protección al ambiente y el fortalecimiento de la gestión de los recursos naturales; para cuyo efecto implementará planes y programas en dichas materias;

**XVI.** El Municipio establecerá la transversalidad entre las Dependencias integrantes de la administración pública municipal, a efecto de lograr mayor eficacia en la ejecución de las acciones materia del presente Código Reglamentario, y

**XVII.** La educación en materia ambiental ocupa un lugar prioritario para la prevención de la contaminación, el equilibrio ecológico y la protección al ambiente en el Municipio.

**Artículo 9. De la Política ambiental municipal**

En la política ambiental municipal deberá incluirse:

**I.** La creación, administración y conservación de las zonas de conservación y protección ecológica de jurisdicción municipal, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas previstas por el presente Código Reglamentario y por la legislación en la materia;

**II.** La formulación y expedición de los programas de ordenamiento ecológico local del territorio, así como el control y la vigilancia del uso y cambio de uso del suelo, establecidos en dichos programas;

**III.** La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados, centrales de abasto, panteones, rastros, tránsito y transportes locales, dentro del ámbito de su competencia;

**IV.** La participación en emergencias y contingencias ambientales conforme a las políticas y programas de protección civil que al efecto se establezcan;

**V.** Las bases para la administración y custodia de las zonas federales y estatales que por convenios sean delegadas al Municipio, y

**VI.** La promoción de la cultura de la separación de la basura, e instrumentación de programas de recolección de residuos sólidos de manera diferenciada entre orgánicos e inorgánicos.

**CAPÍTULO IV  
DE LOS INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA AMBIENTAL  
Y DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPALES**

**SECCIÓN I  
DE LA PLANEACIÓN AMBIENTAL**

**Artículo 10. Planeación ambiental**

En la planeación municipal del desarrollo se incorporarán la política ambiental y el ordenamiento ecológico del territorio municipal que sean establecidos de acuerdo con lo dispuesto por el presente Código Reglamentario y demás disposiciones en la materia, aplicándose criterios de desarrollo sustentable, medidas para la reducción del riesgo de desastres, protección de los ecosistemas y resiliencia ante los cambios al sistema climático.

En la planeación y ejecución de acciones del Ayuntamiento y de las Dependencias de la Administración Pública Municipal, dentro de sus respectivas esferas de competencia, y para regular, promover, restringir, prohibir, orientar e inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social; se deberá observar lo establecido en la política ambiental establecida por el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo, el Plan Municipal de Desarrollo, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Programa del Ordenamiento Ecológico Territorial Municipal.

**Artículo 11. Lineamientos para minimizar uso de recursos materiales**

La Administración Pública Municipal, emitirá lineamientos que tengan por objeto optimizar el uso de los recursos materiales empleados para el desarrollo de sus actividades, a efecto de reducir los costos ambientales y la huella ecológica que las mismas pudiesen implicar.

## **SECCIÓN II**

### **DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

#### **Artículo 12. Principio de transversalidad y Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal**

El Municipio, a través de la Secretaría, bajo el principio de transversalidad de la Administración Pública Municipal, y de conformidad con los procedimientos y criterios establecidos por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla y demás ordenamientos jurídicos aplicables; elaborará el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal, que deberá ser acorde con el ordenamiento ecológico general del territorio, regional y estatal.

#### **Artículo 13. Objeto del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal**

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal tendrá por objeto:

**I.** Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y de las tecnologías utilizadas por los habitantes del área de que se trate;

**II.** Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos;

**III.** Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente; así como en la expedición de las Licencias de Uso de Suelo, Licencias de Construcción y autorización de fraccionamientos, y

**IV.** Valorar el impacto del sistema urbano sobre el ambiente.

#### **Artículo 14. Criterios para el Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal**

En la formulación del Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal se deberán considerar los siguientes criterios:

**I.** Los estudios que diagnostiquen la naturaleza y características de los ecosistemas presentes, así como las condiciones sociales y económicas en el territorio municipal;

**II.** El equilibrio que debe existir entre el ambiente, los asentamientos humanos y las obras o actividades;

**III.** El desequilibrio existente en los ecosistemas provocado por los asentamientos humanos, actividades humanas, actividades económicas; así como los ocasionados por fenómenos naturales;

**IV.** La afectación de las condiciones ambientales y ecológicas en los grupos vulnerables, y cantidad de los recursos naturales, distribución poblacional, actividades económicas predominantes y fenómenos naturales;

**V.** El impacto que produzcan en el medio ambiente nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y demás obras o actividades;

**VI.** El Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal será obligatorio en materia de usos y destinos del suelo, para el manejo de los recursos naturales y en la realización de obras o actividades que afecten al ambiente;

**VII.** El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal, tendrá validez oficial y será de observancia obligatoria una vez aprobado para el aprovechamiento de los recursos naturales, en la ejecución de proyectos y obras, en el establecimiento de actividades productivas, en la creación de las Zonas de Conservación y Preservación Ecológica de Jurisdicción Municipal y en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

**VIII.** El Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal regulará fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente, preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en las actividades productivas y en la localización de asentamientos humanos;

**IX.** El Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal establecerá los criterios de regulación ecológica como la vocación y naturaleza de cada ecosistema existente en el Municipio para la protección, preservación, restauración, regeneración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro y fuera de los centros de población, a fin de ser considerados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

**X.** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano deberá contener los lineamientos y estrategias ambientales para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como la localización de actividades productivas;

**XI.** El Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal deberá señalar los mecanismos que proporcionen solución a problemas ambientales específicos y a la reducción de conflictos a través del establecimiento de políticas ambientales, lineamientos ecológicos y la construcción mediante la participación de la sociedad;

**XII.** El Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal será obligatorio en materia de usos y destinos del suelo, en el manejo de los recursos naturales y en la realización de actividades que afecten al ambiente;

**XIII.** En la ejecución de obras públicas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales en el territorio municipal, se deberá realizar una valoración ambiental describiendo las tecnologías a utilizar;

**XIV.** El Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal deberá ser considerado para el otorgamiento de asignaciones, concesiones, autorizaciones o permisos para el uso, explotación y aprovechamiento de los recursos naturales de competencia municipal, y

**XV.** En la zonificación del Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal se deberán considerar las condiciones edafológicas y geomorfológicas.

#### **Artículo 15. De la Publicación del Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal**

El Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal a que se refiere el presente Código Reglamentario, una vez aprobado, será publicado en el Periódico Oficial del Estado de Puebla e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y tendrá carácter obligatorio, debiendo emplearse dicho instrumento de política ambiental con el objeto de regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del ambiente, la conservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y el desarrollo sustentable en el Municipio.

### **SECCIÓN III DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN LA REGULACIÓN AMBIENTAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y RESERVAS TERRITORIALES**

#### **Artículo 16. Criterios para la regulación ambiental de los asentamientos humanos y reservas territoriales**

El Municipio, a efecto de contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano sustentable y la vivienda, además de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de asentamientos humanos, y sin perjuicio de lo establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y demás ordenamientos jurídicos aplicables, considerará los criterios siguientes:

**I.** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano deberá tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico general del territorio, regional, estatal y del territorio municipal;

**II.** En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

**III.** En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ecológico o ambiental;

**IV.** Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

**V.** Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las zonas de conservación y preservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

**VI.** La autoridad municipal, en la esfera de su competencia, promoverá la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

**VII.** El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento y aquellos procesos que contribuyan a la infiltración de las aguas pluviales, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

**VIII.** En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;

**IX.** La política ambiental debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento de los asentamientos humanos, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos naturales y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y

**X.** La autoridad municipal, en la esfera de su competencia, deberá evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

## **SECCIÓN IV DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

### **Artículo 17. De la Formulación del Programa Municipal de Acción Climática**

De conformidad con lo establecido en la Ley General de Cambio Climático y en la Ley de Cambio Climático del Estado de Puebla, el Ayuntamiento formulará, dirigirá, monitoreará, evaluará y vigilará el Programa Municipal de Acción Climática.

Para su elaboración se favorecerá la transversalidad de la administración pública municipal, incluyendo para tal efecto además de la Secretaría, las Dependencias que se vinculen a las acciones municipales relacionadas a los impactos y actividades con el Cambio Climático.

**Artículo 18. Materias que contempla el Programa Municipal de Acción Climática**

El Ayuntamiento mediante el Programa Municipal de Acción Climática, formulará e instrumentará las políticas y acciones para la prevención y mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero, la adaptación a los efectos del cambio climático y la promoción del desarrollo de programas y estrategias de acción ante el cambio climático en el territorio municipal en las materias siguientes:

- I. Prestación del servicio de agua potable y saneamiento;
- II. Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal y Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- III. Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia;
- IV. Protección civil;
- V. Manejo de residuos sólidos urbanos, y
- VI. Transporte público de pasajeros eficiente y sustentable en el ámbito de su jurisdicción, así como lo relativo al fomento del transporte no motorizado.

**Artículo 19. Del Contenido del Programa Municipal de Acción Climática**

El Programa Municipal de Acción Climática, deberá incluir mínimamente los siguientes elementos:

- I. La planeación con perspectiva de largo plazo, de sus objetivos y acciones, en congruencia con el Programa Estatal de Cambio Climático del Estado de Puebla;
- II. Los escenarios de cambio climático a nivel municipal, los diagnósticos de vulnerabilidad y de capacidad de adaptación y mitigación de gases de efecto invernadero a nivel municipal;
- III. Las metas y acciones de adaptación y mitigación en materia de su competencia;
- IV. La medición, el reporte y la verificación de las medidas de adaptación y mitigación, y
- V. Los demás que determinen sus disposiciones legales en la materia.

**Artículo 20. Proyectos para mitigar el cambio climático**

Le corresponde al Ayuntamiento, el fomento, evaluación, vinculación y en su caso la aprobación de proyectos que contribuyan a mitigar el cambio climático considerando la reducción de emisiones y captura de gases de efecto invernadero, dentro de su jurisdicción.

## **SECCIÓN V DE LA INVESTIGACIÓN Y EDUCACIÓN AMBIENTAL**

**Artículo 21. Difusión de contenidos educativos**

Las autoridades competentes de conformidad con el presente Código Reglamentario, promoverán el diseño de estrategias y harán difusión de contenidos educativos ambientales, de desarrollo sustentable, mitigación, adaptación y reducción de la vulnerabilidad ante el cambio climático y de protección del ambiente, el valor de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos entre los habitantes del Municipio; especialmente entre la niñez y la juventud, con el objeto de fortalecer la corresponsabilidad ciudadana.

**Artículo 22. Fomento a la investigación científica**

El Municipio fomentará la investigación científica y la aplicada para el desarrollo y la innovación tecnológica, además de promover programas para el desarrollo de energía limpia y asequible, la prevención, control y abatimiento de la contaminación, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la preservación, protección y restauración de los ecosistemas, así como para el desarrollo de medidas de adaptación y mitigación al cambio climático. Para tal efecto, se podrán celebrar convenios de coordinación con instituciones de educación superior, centros de investigación, instituciones del sector social y privado, e investigadores y especialistas en la materia.

**TÍTULO SEGUNDO  
DE LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD****CAPÍTULO I  
DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA  
DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL****SECCIÓN I  
DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 23. Establecimiento de las zonas de conservación y preservación ecológica**

El Ayuntamiento establecerá zonas de conservación y preservación ecológica en extensiones de su jurisdicción en las que los ambientes originales no hayan sido significativamente alterados por la actividad del ser humano, o que sus ecosistemas y funciones integrales requieran ser preservadas y restauradas; de conformidad con las características de su territorio, quedando sujetas al régimen previsto en el presente Código Reglamentario y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Los propietarios, poseedores o titulares de cualesquiera otros derechos sobre tierras y aguas comprendidos dentro de las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal, deberán sujetarse a las modalidades que sobre dichos derechos establezca este Código Reglamentario, así como las disposiciones contenidas en sus respectivos programas de manejo y en los programas de ordenamiento ecológico que correspondan.

**Artículo 24. Objeto de las zonas de conservación y preservación ecológica**

El establecimiento de las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal, tiene por objeto:

**I.** Conservar, preservar o restaurar los ambientes naturales de las diferentes regiones y zonas biogeográficas representativas del Municipio, que presenten características ecológicas originales, únicas o excepcionales y de ecosistemas frágiles, para asegurar el equilibrio, la continuidad de los procesos evolutivos, mejorar su capacidad para proporcionar beneficios para el desarrollo sustentable y para contribuir a la mitigación y adaptación al cambio climático;

**II.** Adoptar medidas para reducir la degradación de los hábitats naturales y detener la pérdida de la diversidad biológica;

**III.** Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres; así como coadyuvar con las autoridades federales y estatales en el aseguramiento de la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio municipal, en particular preservar las especies que se encuentran dentro de alguna categoría de riesgo de conformidad con la normatividad aplicable, y aquellas que, por su distribución, singularidad y abundancia, son categorizadas como endémicas o raras;

**IV.** Promover la gestión y el aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y sus elementos, reduciendo su deforestación y degradación;

**V.** Proporcionar un campo propicio para la divulgación e investigación científica del estudio de los ecosistemas y su equilibrio;

**VI.** Generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías tradicionales o nuevas, para la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del territorio municipal;

**VII.** Coadyuvar con el Estado y la Federación en la protección de poblados y aprovechamientos agrícolas, mediante programas de conservación y restauración de zonas forestales en donde se originen torrentes; el ciclo hidrológico de cuencas del Municipio; además de otras medidas que, por las condiciones particulares de la zona, requieran de programas especiales de protección de los elementos naturales debido al desarrollo de actividades productivas;

**VIII.** Proteger los entornos naturales y las bellezas escénicas de los poblados; zonas, monumentos y vestigios arqueológicos, históricos, culturales, artísticos, y zonas de promoción ecoturística, así como de otras áreas de importancia para la recreación, la cultura e identidad de los habitantes del Municipio, y

**IX.** Contribuir a formar conciencia ecológica sobre el valor e importancia de los recursos naturales del Municipio.

#### **Artículo 25 De las Prohibiciones**

En las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal no podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población.

Asimismo, queda prohibida la introducción de especies exóticas invasoras.

## **SECCIÓN II DE LOS TIPOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL**

#### **Artículo 26. Zonas de conservación ecológica y zonas de preservación ecológica**

De conformidad con lo previsto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, para los efectos del presente Código Reglamentario, en el territorio municipal se podrán establecer:

**I.** Zonas de conservación ecológica, y

**II.** Zonas de preservación ecológica de los centros de población.

#### **Artículo 27. Concertación, colaboración y coordinación**

En el establecimiento, administración y manejo de las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal, las Autoridades Municipales correspondientes promoverán la participación de sus habitantes, propietarios o poseedores, sector académico y demás organizaciones sociales, públicas y privadas, con el objeto de proporcionar el desarrollo integral de la comunidad y asegurar la protección y preservación de los ecosistemas y su biodiversidad.

Para tal efecto, se deberán suscribir con los interesados los convenios de concertación, colaboración o acuerdos de coordinación que correspondan.

**Artículo 28. De la Constitución de las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal**

Las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal se constituirán, tomando como base las regiones ecológicas y representaciones biogeográficas de uno o más ecosistemas que se distingan por su valor escénico, en materia de biodiversidad, su valor científico, histórico o cultural, educativo, de recreación, por la existencia de flora y fauna, por su aptitud para el desarrollo del ecoturismo o por su aptitud para mejorar la sustentabilidad de los ecosistemas.

**Artículo 29. Zonas de conservación ecológica**

Las zonas de conservación ecológica son aquellas ubicadas dentro del territorio municipal en zonas próximas a los asentamientos humanos, en las que exista uno o más ecosistemas en buen estado de conservación o las que se encuentren con un nivel de deterioro por diversas actividades, o que requieran ser restauradas, y estarán destinadas a preservar los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico.

En las zonas de conservación ecológica únicamente se permitirá la realización de actividades destinadas a la conservación de sus recursos naturales y los servicios ecosistémicos asociados a los mismos, así como la investigación científica, educación y turismo ecológicos compatibles con la naturaleza y características del área.

Podrá autorizarse el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales a las comunidades que habiten dentro de la zona al momento de la declaratoria respectiva.

**Artículo 30. Zonas de preservación ecológica**

Las zonas de preservación ecológica de los centros de población, son aquellas áreas de uso público ubicadas dentro de los centros de población en las que existen elementos naturales indispensables para el bienestar de la población que mejoran la sustentabilidad de los ecosistemas urbanos al permitir el esparcimiento y el acceso a servicios ecosistémicos, actuando como zonas de amortiguamiento al impacto urbano, industrial y turístico; dentro de las cuales se integran los parques urbanos, jardines públicos y los corredores y andadores.

### **SECCIÓN III**

## **DEL ESTABLECIMIENTO DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL**

### **APARTADO I**

## **DE LOS ESTUDIOS PREVIOS JUSTIFICATIVOS**

**Artículo 31. De los Estudios técnicos previos**

Previo a la declaratoria de zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal, se deberán llevar a cabo los estudios técnicos previos que fundamenten y justifiquen la misma, los cuales serán elaborados:

**I.** Por la Secretaría en el caso de Zonas de Conservación Ecológica, y

**II.** Por las Secretarías de Servicios Públicos y la de Obra Pública tratándose de Zonas de Preservación Ecológica, coadyuvando para su elaboración la Secretaría en materia de aspectos técnicos ambientales.

Cualesquiera de las Secretarías antes mencionadas podrán solicitar la colaboración de otras dependencias de la administración pública municipal, así como de organizaciones públicas o privadas, instituciones de educación superior y de investigación o de cualquier persona física o moral con capacidad técnica y experiencia para la elaboración a que se refiere el párrafo anterior.

**Artículo 32. Contenido de los estudios técnicos previos**

Los estudios técnicos a que se refiere el artículo anterior, deberán contener lo siguiente:

**I. Información general que incluya:**

- a) Nombre la zona de conservación o preservación ecológica de jurisdicción municipal propuesta;
- b) Localidad en donde se localiza la zona;
- c) Superficie;
- d) Vías de acceso;
- e) Mapa que contenga medidas y colindancias y descripción limítrofe a escala 1 a 50,000, y
- f) En su caso, nombre de las organizaciones, instituciones, organismos gubernamentales o personas físicas participantes en la elaboración del estudio.

**II. Evaluación ambiental, en la que se señale:**

- a) Descripción de los ecosistemas o elementos naturales que se pretenden conservar o preservar;
- b) Estado de conservación de los ecosistemas o elementos naturales;
- c) Relevancia a nivel local de los ecosistemas o elementos naturales representados en la zona propuesta, y
- d) Antecedentes de protección de la zona.

**III. Diagnóstico de la zona en el que se considere:**

- a) Características históricas y culturales;
- b) Usos y aprovechamientos, actuales y potenciales de los recursos naturales;
- c) Situación jurídica de la tenencia de la tierra;
- d) Proyectos de investigación que se hayan realizado o que se pretendan realizar, únicamente para las zonas de conservación ecológica;

e) Problemática específica que deba tomarse en cuenta, y

f) Centros de población cercanos al momento de elaborar el estudio, para las zonas de conservación ecológica.

**IV. Propuesta de manejo, en la que se especifique:**

a) Zonificación propuesta en términos de lo dispuesto por el presente Código Reglamentario, únicamente para las zonas de conservación ecológica;

b) Requerimientos en términos operativos y de financiamiento para la etapa de preparación e implementación de la declaratoria como zona de conservación o protección ecológica de jurisdicción municipal, y

c) Forma de administración y operación;

**Artículo 33. De la Consulta pública**

Los estudios previos justificativos, deberán ser puestos a disposición del público para su consulta por un plazo de 30 días naturales en las instalaciones del Ayuntamiento y en las Juntas Auxiliares donde se localice la zona que se pretende establecer.

Para tal efecto, las Dependencias Municipales responsables de su elaboración, publicarán en el Periódico Oficial del Estado un aviso en el que se dé a conocer el inicio y término de la consulta.

**Artículo 34. De la Consulta pública y la propuesta al Cabildo**

La consulta pública a que se refiere el artículo que antecede, deberá ser tomada en cuenta por la Secretaría, antes de proceder a proponer al Cabildo el establecimiento de la zona de conservación o de preservación ecológica de que se trate.

**APARTADO II**  
**DE LAS DECLARATORIAS PARA EL ESTABLECIMIENTO**  
**DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA**  
**DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL**

**Artículo 35. Declaratoria**

Las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal a las que se refiere el presente Título se establecerán mediante declaratoria que expida el Ayuntamiento en sesión de Cabildo, de conformidad con este Código Reglamentario y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 36. Contenido de la declaratoria**

Las declaratorias para el establecimiento de las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal, contendrán los siguientes aspectos:

- I.** La categoría de la zona que se constituye, así como la finalidad u objetivos de dicha declaratoria;
- II.** La delimitación precisa de la zona, señalando la superficie, ubicación, deslinde y en su caso, la zonificación correspondiente;
- III.** Las modalidades a que se sujetará el uso o aprovechamiento de los recursos naturales dentro de la zona;
- IV.** La descripción de las actividades que se podrán realizar, las modalidades y limitaciones a que se sujetarán;
- V.** La causa de utilidad pública que, en su caso, fundamente la expropiación de terrenos, para que el Ayuntamiento adquiera exclusivamente para destinarlos zonas de conservación o preservación ecológica de jurisdicción municipal, debiendo observarse en todo momento las disposiciones establecidas por la legislación aplicable en la materia;
- VI.** Los lineamientos generales para la administración, creación de fondos o fideicomisos y la elaboración del Programa de Manejo de la zona, y
- VII.** Los lineamientos para la realización de acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de las zonas de conservación o preservación ecológica de jurisdicción municipal, para su administración y vigilancia, así como la elaboración de las reglas administrativas a que se sujetarán las actividades dentro de las zonas respectivas, conforme a lo dispuesto en el presente Código Reglamentario y demás normatividad aplicable.

Las medidas que el Municipio podrá imponer para la preservación y protección de las zonas de conservación y preservación ecológica de jurisdicción municipal, se sujetarán a lo establecido por este Código Reglamentario, su respectivo Programa de Manejo y demás normatividad que resulte aplicable.

### **Artículo 37. Publicación de la declaratoria**

Las declaratorias deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado y se notificarán previamente a los propietarios o poseedores de los predios afectados, en forma personal cuando se conocieren sus domicilios; en caso contrario, se hará una segunda publicación, la que surtirá efectos de notificación personal. Las declaratorias se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que correspondan.

### **Artículo 38. Zonificación de las zonas de conservación ecológica**

Para el cumplimiento de las disposiciones del presente Código Reglamentario, en relación al establecimiento y manejo de las zonas de conservación ecológica de jurisdicción municipal, se realizará una división y subdivisión que permita identificar y delimitar las porciones del territorio que la conforman, acorde con sus elementos biológicos, físicos y socioeconómicos, los cuales constituyen un esquema integral y dinámico, por lo que cuando se realice la delimitación territorial de las actividades en dichas áreas, ésta se llevará a cabo a través de las siguientes zonas y sus respectivas subzonas:

**I.** Las zonas núcleo, tendrán como principal objetivo la preservación de los ecosistemas y su funcionalidad a mediano y largo plazo, en donde se podrán autorizar las actividades de preservación de los ecosistemas y sus elementos, de investigación y de colecta científica, educación ambiental, y limitarse o prohibirse aprovechamientos que alteren los ecosistemas.

Estas zonas podrán estar conformadas por las siguientes subzonas:

**a)** De protección: Aquellas superficies dentro de la zona de conservación ecológica, que han sufrido muy poca alteración, así como ecosistemas relevantes o frágiles, o hábitats críticos, y fenómenos naturales, que requieren de un cuidado especial para asegurar su conservación a largo plazo.

En las subzonas de protección sólo se permitirá realizar actividades de monitoreo del ambiente, de investigación científica no invasiva en los términos del Reglamento correspondiente, que no implique la extracción o el traslado de especímenes, ni la modificación del hábitat.

**b)** De uso restringido: Aquellas superficies en buen estado de conservación donde se busca mantener las condiciones actuales de los ecosistemas, e incluso mejorarlas en los sitios que así se requieran, y en las que se podrán realizar excepcionalmente actividades de aprovechamiento que no modifiquen los ecosistemas y que se encuentren sujetas a estrictas medidas de control.

En las subzonas de uso restringido sólo se permitirán la investigación científica no invasiva y el monitoreo del ambiente, las actividades de educación ambiental y turismo de bajo impacto ambiental, que no impliquen modificaciones de las características o condiciones naturales originales, y la construcción de instalaciones de apoyo, exclusivamente para la investigación científica o el monitoreo del ambiente.

**II.** Las zonas de amortiguamiento, tendrán como función principal orientar a que las actividades de aprovechamiento, que ahí se lleven a cabo, se conduzcan hacia el desarrollo sustentable, creando al mismo tiempo las condiciones necesarias para lograr la conservación de los ecosistemas de ésta a largo plazo, y podrán estar conformadas básicamente por las siguientes subzonas:

**a)** De preservación: Aquellas superficies en buen estado de conservación que contienen ecosistemas relevantes o frágiles, o fenómenos naturales relevantes, en las que el desarrollo de actividades requiere de un manejo específico, para lograr su adecuada preservación.

En las subzonas de preservación sólo se permitirán la investigación científica y el monitoreo del ambiente, las actividades de educación ambiental y las actividades productivas de bajo impacto ambiental que no impliquen modificaciones sustanciales de las características o condiciones naturales originales, promovidas por las comunidades locales o con su participación, y que se sujeten a una supervisión constante de los posibles impactos negativos que ocasionen, de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos jurídicos y reglamentarios que resulten aplicables.

**b) De uso tradicional:** Aquellas superficies en donde los recursos naturales han sido aprovechados de manera tradicional y continua, sin ocasionar alteraciones significativas en el ecosistema. Están relacionadas particularmente con la satisfacción de las necesidades socioeconómicas y culturales de los habitantes del área protegida.

En dichas subzonas no podrán realizarse actividades que amenacen o perturben la estructura natural de las poblaciones y ecosistemas o los mecanismos propios para su recuperación. Sólo se podrán realizar actividades de investigación científica, educación ambiental y de turismo de bajo impacto ambiental, además de utilizar ecotécnicas y materiales tradicionales de construcción propios de la región, para el aprovechamiento de los recursos naturales considerando la satisfacción de las necesidades económicas básicas y de autoconsumo de los pobladores, utilizando métodos tradicionales enfocados a la sustentabilidad, conforme lo previsto en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**c) De aprovechamiento sustentable de los recursos naturales:** Aquellas superficies en las que los recursos naturales pueden ser aprovechados, y que, por motivos de uso y conservación de sus ecosistemas a largo plazo, es necesario que todas las actividades productivas, se efectúen bajo esquemas de aprovechamiento sustentable.

En dichas subzonas se permitirán exclusivamente el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales renovables, siempre que estas acciones generen beneficios preferentemente para los pobladores locales, la investigación científica, la educación ambiental y el desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto ambiental.

Asimismo, el aprovechamiento sustentable de la vida silvestre podrá llevarse a cabo siempre y cuando se garantice su reproducción controlada o se mantengan o incrementen las poblaciones de las especies aprovechadas y el hábitat del que dependen; y se sustenten en los planes correspondientes autorizados por la Secretaría, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**d) De aprovechamiento sustentable de los ecosistemas:** Aquellas superficies con usos agrícolas, pesqueros y pecuarios actuales.

En dichas subzonas se podrán realizar actividades agrícolas, pesqueras y pecuarias de baja intensidad que se lleven a cabo en predios, o zonas que cuenten con aptitud para este fin, y en aquellos en que dichas actividades se realicen de manera cotidiana, y actividades de pesquería artesanal, agroforestería y silvopastoriles, siempre y cuando sean compatibles con las acciones de conservación del área, y que en su caso contribuyan al control de la erosión y evitar la degradación de los suelos.

La ejecución de las prácticas agrícolas, pesqueras, pecuarias, agroforestales y silvopastoriles que no estén siendo realizadas en forma sustentable, deberán orientarse hacia la sustentabilidad y a la disminución del uso de agroquímicos e insumos externos para su realización.

**e) De aprovechamiento especial:** Aquellas superficies generalmente de extensión reducida, con presencia de recursos naturales que son esenciales para el desarrollo social, y que deben ser explotadas sin deteriorar el ecosistema, modificar el paisaje de forma sustancial, ni causar impactos ambientales irreversibles en los elementos naturales que conformen.

En dichas subzonas sólo se podrán ejecutar obras públicas o privadas para la instalación de infraestructura o explotación de recursos naturales, que generen beneficios públicos, que guarden armonía con el paisaje, que no

provoquen desequilibrio ecológico grave y que estén sujetos a estrictas regulaciones de uso sustentable de los recursos naturales, con apego estricto a los programas de manejo emitidos por la Secretaría.

**f) De uso público:** Aquellas superficies que presentan atractivos naturales para la realización de actividades de recreación y esparcimiento, en donde es posible mantener concentraciones de visitantes, en los límites que se determinen con base en la capacidad de carga de los ecosistemas.

En dichas subzonas se podrá llevar a cabo exclusivamente la construcción de instalaciones para el desarrollo de servicios de apoyo al turismo, a la investigación y monitoreo del ambiente, y la educación ambiental, congruentes con los propósitos de protección y manejo de la zona de conservación ecológica de que se trate.

**g) De asentamientos humanos:** En aquellas superficies donde se ha llevado a cabo una modificación sustancial o desaparición de los ecosistemas originales, debido al desarrollo de asentamientos humanos, previos a la declaratoria como zona de conservación, y

**h) De recuperación:** Aquellas superficies en las que los recursos naturales han resultado severamente alterados o modificados, y que serán objeto de programas de recuperación y rehabilitación, por lo que no deberán continuar las actividades que llevaron a dicha alteración.

En estas subzonas sólo podrán utilizarse para su rehabilitación, especies nativas de la región o en su caso, especies compatibles con el funcionamiento y la estructura de los ecosistemas originales cuando científicamente se compruebe que no se afecta la evolución y continuidad de los procesos naturales.

En las zonas de amortiguamiento deberá tomarse en consideración las actividades productivas que lleven a cabo las comunidades que ahí habiten al momento de la expedición de la declaratoria respectiva, basándose en lo previsto tanto en el Programa de Manejo respectivo como en los Programas de Ordenamiento Ecológico que resulten aplicables.

### **Artículo 39. Prohibiciones en las zonas núcleo**

En las zonas núcleo de las zonas de conservación ecológica no se permitirá:

**I.** Verter o descargar contaminantes en el suelo, subsuelo y cualquier clase de cauce, vaso o acuífero, profundo o superficial, así como realizar cualquier actividad contaminante;

**II.** Interrumpir, rellenar, desecar o desviar los flujos hidráulicos;

**III.** Realizar actividades cinegéticas o de explotación y aprovechamiento de especies de flora y fauna silvestres;

**IV.** Efectuar actividades distintas a las establecidas en el presente Código Reglamentario, la declaratoria respectiva, los Programas de Manejo y las demás disposiciones que de ellas se deriven, y

**V.** Modificar las condiciones topográficas, ecológicas y de paisaje sin autorización de la Secretaría.

### **Artículo 40. Modificaciones a las zonas de conservación o preservación ecológica de jurisdicción municipal**

Una vez establecidas las zonas de conservación o preservación ecológica de jurisdicción municipal, sólo podrá modificarse su extensión y, en su caso, los usos del suelo permitidos o cualquiera de sus disposiciones, por acuerdo de cabildo, siguiendo las formalidades previstas en este Código Reglamentario, para la expedición de la declaratoria respectiva; cuando hayan variado las condiciones que dieron origen a su establecimiento.

### **APARTADO III DE LOS PROGRAMAS DE MANEJO**

#### **Artículo 41. Formulación de los Programas de Manejo**

La Secretaría, la Secretaría de Obra Pública y la Secretaría de Servicios Públicos formularán, dentro del plazo de un año, contado a partir de la publicación de la declaratoria respectiva en el Periódico Oficial del Estado, el programa de manejo de las zonas de conservación o preservación ecológica de jurisdicción municipal de que se trate, dando participación a los habitantes, propietarios y poseedores de los predios en ella incluidos, a las demás dependencias competentes de la administración pública municipal, así como organizaciones sociales, públicas o privadas, y demás personas interesadas.

#### **Artículo 42. Elementos de los Programas de Manejo**

El Programa de Manejo de las zonas de conservación o preservación ecológica de jurisdicción municipal deberá contener los siguientes elementos:

**I.** La descripción y diagnóstico actual de las características físicas, biológicas, sociales y culturales de la zona de conservación o de preservación ecológica de jurisdicción municipal de que se trate, en el contexto nacional, estatal y municipal, así como el análisis de la situación que guarda la tenencia de la tierra en la superficie respectiva;

**II.** La delimitación del área con coordenadas geográficas de todos los vértices de su perímetro;

**III.** Las acciones a realizar a corto, mediano y largo plazo, vinculadas con el Plan Municipal de Desarrollo, así como con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. Dichas acciones comprenderán, entre otras las siguientes: de investigación y educación ambiental; de protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, flora y fauna, el desarrollo de actividades recreativas, turísticas, obras de infraestructura y demás actividades productivas; de financiamiento para la administración de la zona, de prevención y control de contingencias; de vigilancia y las demás que por las características propias de la misma se requieran;

**IV.** La forma en que se organizará la administración de la zona y los procedimientos de participación de los individuos y comunidades asentadas en la misma, así como de todas aquellas personas físicas o jurídicas, instituciones, grupos y organizaciones sociales interesadas en su protección y aprovechamiento sustentable;

**V.** Los objetivos específicos de la zona de que se trate;

**VI.** Las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como aquellas destinadas a la conservación del suelo y del agua y a la prevención de su contaminación;

**VII.** Los inventarios biológicos existentes y los que se prevea realizar;

**VIII.** Las reglas de carácter administrativo a que se sujetarán las actividades que se realicen la zona de que se trate, siendo las siguientes:

**a)** Disposiciones generales;

**b)** Horarios de visita para la realización de las actividades que así lo requieran, de conformidad con las características propias de las mismas;

**c)** Actividades y aprovechamientos permitidos, así como sus límites y lineamientos, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas, así como con las zonas que para tal efecto se establezcan y señalen en la declaratoria respectiva, de ser el caso;

**IX.** Prohibiciones;

**X.** Faltas administrativas, y

**XI.** La propuesta de su esquema de financiamiento para la gestión de la zona.

Asimismo, deberá contener la especificación de las densidades, intensidades, condicionantes y modalidades a que se sujetarán las obras y actividades que se podrán realizar en las mismas, así como la determinación de la extensión y delimitación de la zona de influencia, considerando a ésta como la superficie colindante a la poligonal de una zona de conservación o de preservación ecológica de jurisdicción municipal que mantiene una estrecha interacción social, económica y ecológica con ésta.

#### **Artículo 43. Resumen del Programa de Manejo**

La Secretaría, la Secretaría de Obra Pública y la Secretaría de Servicios Públicos publicarán en el Periódico Oficial del Estado un resumen del programa de manejo de la zona de conservación o de preservación ecológica de jurisdicción municipal, misma que deberá contener entre otros los siguientes datos:

**I.** Categoría y nombre de la zona;

**II.** Fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de la declaratoria respectiva;

**III.** Plano de ubicación de la zona;

**IV.** Objetivos generales y específicos del programa;

**V.** Delimitación, extensión y ubicación de las zonas establecidas y señaladas en la declaratoria, de ser el caso, y

**VI.** Las reglas administrativas a que se sujetarán las actividades que se desarrollan en la zona.

#### **Artículo 44. Revisión del Programa de Manejo**

El Programa de Manejo será revisado por lo menos cada cinco años con el objeto de evaluar su efectividad y proponer posibles modificaciones.

#### **Artículo 45. Modificaciones al Programa de Manejo**

El Programa de Manejo podrá ser modificado en todo o en parte, si el mismo resultare inoperante para el cumplimiento de los objetivos de la zona establecida, cuando:

**I.** Las condiciones naturales y originales de la zona hayan cambiado debido a la presencia de fenómenos naturales y se requiera el planteamiento de estrategias y acciones distintas a las establecidas en el programa vigente;

**II.** Técnicamente se demuestre que no pueden cumplirse estrategias o acciones establecidas en el programa vigente, o

**III.** Técnicamente se demuestre la necesidad de adecuar la delimitación, extensión o ubicación de las subzonas señaladas en la declaratoria correspondiente.

#### **Artículo 46. Proceso para realizar modificaciones al Programa de Manejo**

Las modificaciones al Programa de Manejo que resulten necesarias deberán seguir el mismo procedimiento establecido para su elaboración y un resumen de las mismas se publicará en el Periódico Oficial del Estado.

## **SECCIÓN IV DE LOS USOS, APROVECHAMIENTOS Y AUTORIZACIONES**

### **Artículo 47. Expedición de permisos, licencias, concesiones y autorizaciones**

En la expedición de permisos, licencias, concesiones o en general de autorizaciones a que se sujetarán la exploración, explotación o aprovechamiento sustentable de recursos en las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal, se observarán las disposiciones de este Código Reglamentario, así como las previsiones de las propias declaratorias y los Programas de Manejo.

El solicitante deberá en tales casos demostrar ante la Secretaría, su capacidad técnica y económica para llevar a cabo la exploración, explotación o aprovechamiento de que se trate, sin causar deterioro al equilibrio ecológico.

La Secretaría prestará oportunamente a ejidatarios, comuneros, comunidades indígenas y pequeños propietarios la asesoría técnica necesaria para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando éstos no cuenten con suficientes recursos económicos para procurársela.

Los núcleos agrarios, pueblos indígenas y demás propietarios o detentadores de los predios en los que se pretendan desarrollar las obras o actividades anteriormente señaladas, tendrán derecho de preferencia para obtener los permisos, concesiones y autorizaciones respectivos.

## **APARTADO I DE LOS USOS Y APROVECHAMIENTOS PERMITIDOS Y DE LAS PROHIBICIONES**

### **Artículo 48. Autorización para usos y aprovechamientos**

La Secretaría otorgará autorización para usos y aprovechamientos que se lleven a cabo dentro de las zonas de conservación ecológica de jurisdicción municipal, a la persona física o jurídica que cumpla con los requisitos y lineamientos que para tal efecto se establezcan.

Para el caso de zonas de preservación ecológica, las autorizaciones corresponderán a la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos, a través de sus áreas competentes, debiendo contar para tal efecto con el visto bueno de la Secretaría y de la Secretaría de Servicios Públicos.

### **Artículo 49. Aprovechamiento de recursos naturales**

En las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal sólo se podrán realizar aprovechamientos de recursos naturales que generen beneficios a sus pobladores o a las mismas, y que sean acordes con los esquemas de desarrollo sustentable, debiendo cumplir con lo establecido en la declaratoria respectiva, programa de manejo, el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales aplicables.

Los aprovechamientos deberán llevarse a cabo para:

**I.** Autoconsumo, o

**II.** Desarrollo de actividades y proyectos de manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre, así como agrícolas, ganaderos, agroforestales, acuícolas o mineros siempre y cuando:

**a)** No se introduzcan especies silvestres exóticas diferentes a las ya existentes o transgénicas;

**b)** Se mantenga la cobertura vegetal, estructura y composición de la masa forestal y la biodiversidad;

c) No se afecte significativamente el equilibrio hidrológico del área o ecosistemas de relevancia para el área protegida o que constituyan el hábitat de las especies nativas;

d) No se afecten zonas de reproducción o especies en veda o en riesgo, y

e) Tratándose de aprovechamientos forestales y mineros, cuenten con la autorización respectiva y la manifestación de impacto ambiental autorizada, en los términos de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

#### **Artículo 50. Uso turístico y recreativo**

El uso turístico y recreativo dentro de las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal, se podrá llevar a cabo bajo los lineamientos establecidos en el programa de manejo respectivo y cumpliendo los siguientes requisitos:

I. Que no se provoque una afectación significativa a los ecosistemas;

II. Que preferentemente se otorgue un beneficio directo a los pobladores locales;

III. Que promueva la educación ambiental, y

IV. Que la infraestructura requerida sea acorde con el entorno natural de la zona de que se trate.

#### **Artículo 51. Obligaciones de los visitantes y prestadores de servicios turísticos**

Los visitantes y prestadores de servicios turísticos en las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal, deberán cumplir con las reglas administrativas contenidas en el programa de manejo respectivo, y tendrán las siguientes obligaciones:

I. Cubrir las cuotas establecidas en la Ley de Ingresos respectiva;

II. Hacer uso exclusivamente de las rutas y senderos establecidos para recorrer el área;

III. Respetar la señalización y las zonas del área;

IV. Acatar las indicaciones del personal del área;

V. Proporcionar los datos que les sean solicitados por el personal del área para efectos informativos y estadísticos;

VI. Brindar el apoyo y las facilidades necesarias para que el personal del Ayuntamiento realice labores de vigilancia, protección y control, así como en situaciones de emergencia o contingencia, y

VII. Hacer del conocimiento del personal de las zonas de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal las irregularidades que hubieren observado, así como aquellas acciones que pudieran constituir infracciones o delitos.

Quienes de manera temporal o permanente residan en las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal, tendrán las obligaciones señaladas en el programa de manejo respectivo.

#### **Artículo 52. De la Responsabilidad solidaria de los prestadores de servicios turísticos**

Los prestadores de servicios turísticos deberán cerciorarse de que su personal y los visitantes cumplan con las reglas administrativas de la zona de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal, siendo responsables solidarios de los daños y perjuicios que pudieren causar.

**Artículo 53. De las Obligaciones de investigadores que realicen colecta con fines científicos**

Los investigadores que ingresen a las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal con propósitos de realizar colecta con fines científicos deberán:

**I.** Informar a la Secretaría sobre el inicio de las actividades autorizadas para realizar colecta científica y hacerle llegar copia de los informes exigidos en dicha autorización;

**II.** Cumplir con las condicionantes establecidas en la autorización;

**III.** Acatar las indicaciones del personal, que se encuentren establecidas en los instrumentos jurídicos aplicables;

**IV.** Respetar la señalización;

**V.** Respetar las reglas administrativas; y

**VI.** Hacer del conocimiento de la Secretaría las irregularidades que hubiere observado, así como aquellas acciones que pudieran constituir infracciones o delitos, y

**VII.** Entregar una copia de la o las publicaciones que se generen de los resultados obtenidos de la investigación realizada.

Los resultados contenidos en los informes a que se refiere la fracción I del presente artículo no estarán a disposición del público, salvo que se cuente con el consentimiento expreso del investigador.

**Artículo 54. De las Obligaciones de los autorizados para el manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre**

La persona física o jurídica que cuente con autorización para el manejo y aprovechamiento sustentable de la vida silvestre en alguna zona de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal, deberá:

**I.** Presentar a la Secretaría, la autorización correspondiente y copia de los informes que rinda;

**II.** Cumplir con las condicionantes establecidas en la autorización;

**III.** Respetar la señalización y la zonificación de la zona de que se trate, y

**IV.** Respetar las reglas administrativas.

**Artículo 55. Prohibiciones**

De acuerdo con la declaratoria podrán establecerse las siguientes prohibiciones, salvo que se cuente con la autorización respectiva:

**I.** Cambiar el uso del suelo de superficies que mantengan ecosistemas originales;

**II.** Molestar, capturar, remover, extraer, retener o apropiarse de vida silvestre o sus productos;

**III.** Remover o extraer material mineral;

**IV.** Trasladar especímenes de poblaciones nativas de una comunidad biológica a otra;

**V.** Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies silvestres;

**VI.** Alimentar, tocar o hacer ruidos intensos que alteren el comportamiento natural de los ejemplares de la vida silvestre;

**VII.** Introducir plantas, semillas y animales domésticos;

**VIII.** Introducir ejemplares o poblaciones silvestres exóticas;

**IX.** Dañar, cortar y marcar árboles;

**X.** Hacer un uso inadecuado o irresponsable del fuego;

**XI.** Interrumpir, desviar, rellenar o desecar flujos hidráulicos o cuerpos de agua;

**XII.** Abrir senderos, brechas o caminos;

**XIII.** Arrojar, verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos o cualquier otro tipo de contaminante, tales como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, al suelo o a cuerpos de agua;

**XIV.** Utilizar lámparas o cualquier fuente de luz para aprovechamiento u observación de ejemplares de la vida silvestre;

**XV.** Usar altavoces, radios o cualquier aparato de sonido, que altere el comportamiento de las poblaciones o ejemplares de las especies silvestres o que impida el disfrute de las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal por los visitantes;

**XVI.** Hacer uso de explosivos, y

**XVII.** Cualquier otra que determine la Secretaría.

## **APARTADO II DE LAS AUTORIZACIONES PARA EL DESARROLLO DE OBRAS Y ACTIVIDADES EN LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL**

### **Artículo 56. Autorizaciones para obras y/o actividades**

Se requerirá de autorización por parte de la Secretaría para realizar dentro de las zonas de conservación ecológica de jurisdicción municipal y de la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos para realizar dentro de las zonas de protección ecológica de jurisdicción municipal, previo visto bueno de la Secretaría y de la Secretaría de Servicios Públicos; atendiendo a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, las siguientes obras y actividades:

**I.** Colecta de ejemplares de vida silvestre, así como de otros recursos biológicos con fines de investigación científica;

**II.** La investigación y monitoreo que requiera de manipular ejemplares de especies en riesgo;

**III.** El aprovechamiento de la vida silvestre, así como el manejo y control de ejemplares y poblaciones que se tornen perjudiciales;

**IV.** El aprovechamiento de recursos biológicos con fines de utilización en la biotecnología;

**V.** Aprovechamiento forestal;

**VI.** Obras que, en materia de impacto ambiental, requieran de la autorización correspondiente;

**VII.** Prestación de servicios turísticos:

- a) Visitas guiadas incluyendo el aprovechamiento no extractivo de vida silvestre;
- b) Recreación en vehículos terrestres;
- c) Pesca deportivo-recreativa;
- d) Campamentos;
- e) Servicios de pernocta en instalaciones municipales, y
- f) Otras actividades turísticas recreativas de campo que no requieran de vehículos.

**VIII.** Filmaciones, actividades de fotografía, la captura de imágenes o sonidos por cualquier medio, con fines comerciales que requieran de equipos compuestos por más de un técnico especializado como apoyo a la persona que opera el equipo principal;

**IX.** Actividades comerciales, y

**X.** Obras y trabajos de exploración y explotación mineras.

### **APARTADO III DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES**

#### **Artículo 57. Otorgamiento de permisos, autorizaciones, licencias o concesiones**

La Secretaría y la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos, podrán otorgar los permisos, autorizaciones, licencias o concesiones que se requieran para la exploración, explotación o aprovechamiento de recursos en las zonas de preservación y conservación ecológica de jurisdicción municipal respectivamente, en términos de lo establecido por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

#### **Artículo 58. Autorización para prestación de servicios turísticos**

Para obtener una autorización para la prestación de servicios turísticos en una zona de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal, el interesado deberá presentar solicitud por escrito, en la cual se contengan los siguientes datos:

- I.** Nombre, denominación o razón social;
- II.** Nacionalidad;
- III.** Tipo de servicio;
- IV.** Descripción de la actividad;
- V.** Tiempo de estancia;
- VI.** Lugares a visitar, y

**VII.** En su caso, póliza de seguros del viajero y tripulantes, el tipo de transporte que se utilizará para llevar a cabo la actividad, así como la infraestructura que se requiera para su desarrollo, misma que deberá contar con la autorización que en materia de impacto ambiental que corresponda en los términos de la legislación aplicable.

**Artículo 59. Solicitud de autorización para la prestación de servicios turísticos**

La solicitud de autorización para la prestación de servicios turísticos deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- I. Acta de nacimiento del solicitante o copia simple del acta constitutiva de la sociedad;
- II. Instrumento que acredite la personalidad del representante legal, en su caso;
- III. Copia de identificación oficial;
- IV. En su caso, documento que acredite la propiedad del vehículo y autorizaciones otorgadas por otras dependencias federales, estatales o municipales, de ser el caso, y
- V. Matrícula y características del vehículo.

**Artículo 60. Autorización para la realización de actividades comerciales**

Para la obtención de una autorización para la realización de actividades comerciales, el interesado deberá presentar solicitud por escrito, en la cual se contengan los siguientes datos, acompañando los documentos respectivos:

- I. Nombre, denominación o razón social;
- II. Nacionalidad;
- III. Tipo de actividad que se desea realizar en las zonas de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal y características específicas de los productos que se desean expender;
- IV. Periodicidad de la actividad que se desea realizar, y
- V. Croquis de localización de la superficie a utilizar y, en su caso, información de la infraestructura necesaria para realizar la actividad.

**Artículo 61. Autorización para filmaciones, actividades de fotografía, captura de imágenes y sonido con fines comerciales**

La solicitud de autorización para filmaciones, actividades de fotografía, la captura de imágenes o sonidos por cualquier medio, con fines comerciales, deberá ir acompañada de los siguientes requisitos:

- I. Nombre, denominación o razón social;
- II. Domicilio;
- III. Datos del o los vehículos que se pretendan utilizar;
- IV. Programa de trabajo a desarrollar y objetivo de las actividades, y
- V. Datos del equipo a utilizar, tipo de filmación, captura de imágenes o sonidos por cualquier medio.

**Artículo 62. Autorización para festivales, eventos culturales o musicales**

La solicitud de autorización para la realización de festivales, eventos culturales, musicales o similares, deberá ir acompañada de los siguientes requisitos:

- I. Nombre, denominación o razón social;

**II.** Domicilio;

**III.** Programa de trabajo a desarrollar y objetivo de las actividades;

**IV.** Datos del equipo a utilizar, y

**V.** Cantidad de asistentes esperados.

#### **Artículo 63. Solicitudes de autorización**

Las solicitudes de autorizaciones deberán presentarse ante la Secretaría o la Secretaría de Gobernación de Asuntos Jurídicos, según sea el caso, quienes resolverán respecto de la solicitud que corresponda en un plazo de hasta veinte días hábiles contados a partir de la recepción de la misma. Transcurrido dicho plazo sin que se emita la resolución correspondiente, se entenderá por negada la autorización y cualesquiera de las Secretarías, a petición del particular y dentro de los cinco días hábiles siguientes, expedirá la constancia correspondiente.

#### **Artículo 64. Vigencia de las autorizaciones**

La vigencia de las autorizaciones para la prestación de servicios turísticos y actividades comerciales será por un año y para las demás autorizaciones por el tiempo que duren las actividades a realizar.

Las autorizaciones para la prestación de servicios turísticos y actividades comerciales, podrán ser prorrogadas por el mismo periodo por el que fueron otorgadas, siempre y cuando cumplan con las demás obligaciones establecidas en la autorización inicial.

#### **Artículo 65. Causas de cancelación de autorizaciones**

Serán causas de cancelación de las autorizaciones cualquiera de los siguientes supuestos:

**I.** El incumplimiento de las obligaciones y las condiciones establecidas en ellas;

**II.** Dañar a los ecosistemas como consecuencia del uso o aprovechamiento, e

**III.** Infringir las disposiciones previstas en el presente Código Reglamentario, el Programa de Manejo de la zona respectiva y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

### **APARTADO IV DE LOS AVISOS PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL**

#### **Artículo 66. Aviso para realización de actividades**

Las personas físicas o jurídicas que pretendan realizar en alguna zona de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal, cualquiera de las actividades que a continuación se enuncian, deberán presentar un aviso acompañado con el proyecto correspondiente a la Secretaría (en el caso de Zonas de Conservación) y a la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos (en el caso de Zonas de Preservación):

**I.** Educación ambiental que no implique ninguna actividad extractiva;

**II.** Investigación sin colecta o manipulación de especímenes de especies no consideradas en riesgo;

**III.** Monitoreo sin colecta o manipulación de especímenes de especies no consideradas en riesgo, y

**IV.** Filmaciones, actividades de fotografía, la captura de imágenes o sonidos por cualquier medio, con fines científicos, culturales o educativos, que requieran de equipos compuestos por más de un técnico especializado como apoyo a la persona que opera el equipo principal.

La Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos, turnará el contenido de los avisos a la Secretaría y a la Secretaría de Servicios Públicos, para que estas otorguen el visto bueno.

Durante el desarrollo de las actividades a que se refieren las fracciones anteriores, los interesados deberán respetar lo siguiente:

a) Depositar la basura generada en los lugares señalados para tal efecto;

b) Atender las observaciones y recomendaciones formuladas por el personal de la zona de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal, relativas a asegurar la protección y conservación de los ecosistemas del área;

c) Respetar las rutas, senderos y señalización establecida;

d) No dejar materiales que impliquen riesgos de incendios en la zona;

e) No alterar el orden y condiciones del sitio que visitan;

f) No alimentar, acosar o hacer ruidos intensos que alteren a la fauna silvestre;

g) No cortar o marcar árboles o plantas;

h) No apropiarse de fósiles u objetos arqueológicos;

i) No encender fogatas con vegetación nativa, y

j) No alterar los sitios de anidación, refugio y reproducción de especies silvestres.

## **SECCIÓN V DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN ECOLÓGICA DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL**

### **Artículo 67. Administración de las zonas de preservación y de conservación ecológica de jurisdicción municipal**

La administración de las zonas de preservación y de conservación ecológica de jurisdicción municipal se efectuará de conformidad con lo establecido en el presente Código Reglamentario, su declaratoria respectiva, su Programa de Manejo y demás disposiciones legales aplicables.

### **Artículo 68. Principios para la administración de las zonas de preservación y de conservación ecológica de jurisdicción municipal**

En la administración de las zonas de preservación y de conservación ecológica de jurisdicción municipal, se deberán adoptar:

**I.** Lineamientos, mecanismos institucionales, programas, políticas y acciones destinadas a:

a) La conservación, preservación, protección y restauración de los ecosistemas;

b) El uso y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, y

c) La inspección y vigilancia.

**II.** Medidas relacionadas con el financiamiento para su operación;

**III.** Instrumentos para promover la coordinación entre los distintos niveles de gobierno, así como la concertación de acciones con los sectores público, social y privado;

**IV.** Acciones tendientes a impulsar la capacitación y formación del personal técnico de apoyo;

**V.** Acciones de recolección de datos y proyectos de investigación, y

**VI.** Las demás acciones necesarias para la debida administración de las zonas de preservación y de conservación ecológica de jurisdicción municipal.

#### **Artículo 69. Convenios para la administración**

Salvo lo dispuesto en el presente Código Reglamentario, la Secretaría administrará directamente las zonas de conservación ecológica de jurisdicción municipal y la Secretaría de Servicios Públicos administrará las zonas de preservación ecológica de jurisdicción municipal.

No obstante, lo anterior, ambas Dependencias podrán, una vez que se cuente con el programa de manejo respectivo, otorgar a los ejidos, comunidades agrarias, pueblos autóctonos, grupos y organizaciones sociales y demás personas físicas o jurídicas interesadas, la administración de las zonas de preservación y de conservación ecológica de jurisdicción municipal a que se refiere el presente Código Reglamentario.

Para tal efecto, se deberán suscribir los acuerdos o convenios correspondientes, sujetándose a lo establecido en este Código Reglamentario.

Quienes en virtud de lo dispuesto en este artículo adquieran la responsabilidad de administrar las zonas de preservación y de conservación ecológica de jurisdicción municipal, estarán obligados a sujetarse a las previsiones contenidas en este Código Reglamentario, y demás normatividad aplicable existente y que se expida en la materia, así como a cumplir declaratorias por las que se establezcan dichas zonas y los programas de manejo respectivos.

Se deberá supervisar, evaluar y dar seguimiento, al cumplimiento de los acuerdos y convenios a que se refiere este precepto.

#### **Artículo 70. Programa de trabajo para la administración de zonas de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal**

Las personas físicas o jurídicas interesadas en administrar una zona de preservación o de conservación ecológica de jurisdicción municipal, deberán demostrar ante la Secretaría que cuentan con capacidad técnica, financiera o de gestión y, presentar un programa de trabajo acorde con lo previsto en el programa de manejo, que contenga la siguiente información:

**I.** Objetivos y metas que se pretenden alcanzar;

**II.** Periodo durante el cual se pretende administrar el área natural protegida;

**III.** Origen y destino de los recursos financieros, materiales y humanos que se pretenden utilizar;

IV. Gestiones o mecanismos propuestos para obtener el financiamiento del área natural protegida durante el periodo pretendido de administración, y

V. Curriculum vitae, que este avalado por documentos que demuestren esta información.

## **CAPÍTULO II DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA FLORA Y FAUNA SILVESTRE**

### **Artículo 71. Convenios de coordinación para la protección de la flora y fauna silvestre**

La autoridad municipal podrá celebrar convenios de coordinación con la Federación y el Gobierno del Estado, para la protección de flora y la fauna silvestre existente en el territorio del Municipio, considerando las acciones siguientes:

- I. La protección y conservación de la diversidad biológica y el hábitat natural de las especies de flora y fauna;
- II. Prestar apoyo a las autoridades Federal y/o Estatal para hacer cumplir el establecimiento, modificación o levantamiento de las vedas temporales, parciales o definitivas de flora, fauna silvestre;
- III. Prestar apoyo a las autoridades Federal y/o Estatal para el control y vigilancia del aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora y fauna;
- IV. Coadyuvar con las autoridades Federal y/o Estatal en la protección de las especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial;
- V. Denunciar ante la autoridad Federal y/o Estatal, la caza, captura, venta, compra o tráfico ilegal de especies de flora y fauna silvestre;
- VI. Prestar apoyo a las autoridades Federal y/o Estatal en la elaboración o actualización del inventario de las especies de flora y fauna silvestre, y
- VII. Prestar apoyo a las autoridades Federal y/o Estatal, en la organización, conservación, acondicionamiento, fomento y vigilancia de los parques nacionales y estatales en el Municipio.

## **CAPÍTULO III DE LAS ÁREAS VERDES**

### **SECCIÓN I DIPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 72. Acceso a áreas verdes**

El Municipio asegurará el acceso a la población a áreas verdes que funjan como espacios urbanos inclusivos, sustentables y resilientes, que permitan la creación y desarrollo de vínculos ambientales entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales. Lo anterior como una política para el uso eficiente de los recursos y la mitigación y adaptación al cambio climático.

#### **Artículo 73. Clasificación de las áreas verdes**

Para efectos del artículo anterior, se entienden por áreas verdes las siguientes:

I. Áreas verdes públicas:

- a) Los parques, parques urbanos y jardines;

- b) Las plazas, plazuelas y monumentos y fuentes públicas;
- c) Los camellones, triángulos y glorietas;
- d) La vegetación ubicada en la franja de equipamiento de las banquetas;
- e) Los andadores arbolados;
- f) La zona federal adyacente a los arroyos que estén dentro de la mancha urbana, y cuya administración, custodia, conservación y mantenimiento haya sido transferida a la administración municipal mediante acuerdos o convenios, y
- g). Las áreas que se acondicionen como tal a través de esquemas de restauración o forestación natural sobre cárcavas, fallas y grietas geológicas.

## II. Áreas verdes privadas:

- a) Los jardines, jardineras y árboles que se encuentren dentro de las propiedades privadas;
- b) Las áreas verdes comunes dentro de los condominios privados, siempre y cuando no sean propiedad municipal;
- c) Los huertos familiares;
- d) Los techos y muros verdes, y
- e) Los campos deportivos empastados privados.

## SECCIÓN II DE LOS PROYECTOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS VERDES

### APARTADO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 74. Criterios para los proyectos y construcción de áreas verdes

En el territorio municipal, los proyectos y construcción de las áreas verdes públicas y privadas, deberán apegarse a los siguientes criterios:

- I. La conservación de la vegetación existente;
- II. La protección de la biodiversidad;
- III. El uso y propagación de especies nativas de la región y aquellas que estén adaptadas al clima local, siempre que se compruebe que no afectan la infraestructura urbana y de conformidad con la paleta vegetal que forma parte del presente Código Reglamentario como anexo;
- IV. El uso eficiente del agua para riego, así como la conducción, captación e infiltración del agua de lluvia y el uso de ecotecnias que favorezcan el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;
- V. El fomento a la prestación de servicios ecosistémicos;
- VI. La adaptación y mitigación al cambio climático, y
- VII. El mejoramiento de la imagen urbana.

**Artículo 75. Criterios previos a la plantación**

Previo a realizar una plantación, se deberá limpiar y nivelar el terreno preferentemente por debajo del nivel del área circundante, con la finalidad de permitir el escurrimiento del agua de riego o lluvia, retirar maleza, residuos, escombros y todos aquellos elementos presentes en el área donde se colocarán los árboles.

Se deberá evitar la creación de montículos o elevaciones del terreno en las áreas verdes públicas, a menos que esté plenamente justificado; para optimizar el uso del agua de riego y evitar su gasto innecesario por escurrimiento.

**Artículo 76. Criterios posteriores a la plantación**

Posterior a la plantación o trasplante se deberá asegurar el éxito de sobrevivencia de los árboles; para lo cual se deberá realizar el mantenimiento necesario según su especie y proporcionar periódicamente los nutrientes que requieran para su crecimiento normal, mediante mejoradores de suelo preferentemente orgánicos como la composta aplicándose desde su plantación y posteriormente en un programa de fertilización y mantenimiento.

**Artículo 77. Mantenimiento de árboles**

Se deberá dar mantenimiento a los árboles a través del manejo de enriquecimiento del suelo, evaluando que hierbas se deben eliminar considerando en particular aquellas que compitan por agua y/o nutrientes con los árboles u otra vegetación plantada, para mejorar las condiciones de absorción de agua y nutrientes.

**Artículo 78. Especies de árboles prohibidas en áreas verdes públicas y privadas**

Debido a que por su crecimiento y desarrollo afectan la infraestructura urbana, consumen grandes cantidades de agua, afectan el crecimiento de otras plantas, se pueden tornar invasivas y al no armonizar con las condiciones ambientales locales, queda prohibido el uso, la forestación, reforestación o plantación en las áreas verdes públicas y privadas con las siguientes especies de árboles y sus sinónimos: casuarina (*Casuarina equisetifolia*), palma playera (*Arecastrum romanzoffianum*), palma fénix (*Phoenix canariensis*), palma datilera (*Phoenix dactylifera*), palma de Roebelen (*Phoenix roebelenii*), alamillo (*Populus canadensis*), pirul brasileño (*Schinustere binthifolius*), carrizo (*Arundo donax*), bambú (*Bambusa vulgaris*), bambucillo (*Arundinaria falcata*), pino afgano (*Pinus eldarica*) y eucalipto (*Eucalyptus spp.*).

**Artículo 79. Especies de árboles prohibidas en banquetas y áreas verdes públicas menores a 60 cm**

Debido a que por su crecimiento y desarrollo generan graves daños a la infraestructura urbana, queda prohibido plantar en las banquetas ubicadas en los tramos que correspondan al frente y costados de las fincas particulares y otras áreas verdes públicas menores a 60 cm de ancho, las siguientes especies de árboles y sus sinónimos: cedro blanco (*Cupressus lusitanica*), cedro limón (*Cupressus macrocarpa*), ciprés de Arizona (*Cupressus glabra*), Tuja (*Thuja orientalis*), araucaria (*Araucaria heterophylla*), fresno (*Fraxinus uhdei* y *Fraxinus velutina*), jacaranda (*Jacaranda mimosifolia*), álamo blanco (*Populus alba*), álamo o chopo (*Populus deltoides*), ficus (*Ficus altissima* y *Ficus benjamina*), palma de abanico (*Washingtonia robusta*), mezquite (*Prosopis laevigata*), palo bobo (*Ipomoea murucoides*), pirul (*Schinus molle*), encino (*Quercus ssp.*), tabachín (*Caesalpinia ssp.*), lila (*Bauhinia variegata*), framboyán (*Delonix regia*).

## APARTADO II DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS

**Artículo 80. Proyectos, construcción y/o modificación de áreas verdes**

Las Secretarías de Obra Pública y de Servicios Públicos, serán las encargadas de realizar los proyectos, construcción y/o modificación de las áreas verdes públicas, debiendo contar para tal efecto con el visto bueno por parte de la Secretaría.

**Artículo 81. Selección y plantación de árboles, arbustos y herbáceas**

La selección y plantación de árboles, arbustos y herbáceas en las áreas verdes públicas se realizará con los siguientes propósitos y de acuerdo con la paleta vegetal que forma parte del presente Código Reglamentario como anexo:

- I. Crear áreas verdes y proteger las áreas recreativas y de esparcimiento;
- II. Favorecer a la fauna que habita en la ciudad y proporcionarle alimento y refugio;
- III. Crear cortinas de viento, disminuir la radiación solar y el ruido;
- IV. Generar barreras físicas o visuales;
- V. Reducir y amortiguar los efectos del calentamiento global, y
- VI. Embellecer y mejorar el entorno urbano.

**Artículo 82. Visto bueno para creación o modificación de áreas verdes**

Las instancias gubernamentales de cualquier orden que pretendan crear o modificar un área verde pública en el territorio municipal, deberán solicitar el visto bueno de la Secretaría.

**Artículo 83. Prohibición de uso de plantas artificiales**

Queda estrictamente prohibido el uso de plantas artificiales en las áreas verdes públicas. Únicamente podrá utilizar pasto sintético en las áreas verdes públicas cuando se compruebe que permite la infiltración del agua de lluvia y únicamente en los siguientes casos:

- I. En sitios donde el crecimiento y mantenimiento del pasto natural no sea viable o posible;
- II. En sitios con una alta afluencia de transeúntes;
- III. Debajo de puentes y pasos a desnivel;
- IV. En áreas de juegos infantiles, y
- V. En campos deportivos.

**Artículo 84. Acciones de forestación y reforestación**

Cuando se realicen campañas o acciones de forestación y reforestación, estas se realizarán con especies nativas de la región que no afecten la infraestructura urbana, observando lo dispuesto en la paleta vegetal que forma parte del presente Código Reglamentario como anexo.

**Artículo 85. Construcción de humedales artificiales**

El Ayuntamiento fomentará la construcción de humedales artificiales donde sea técnica y funcionalmente posible, con el objetivo de aprovechar el agua pluvial en el riego de las áreas verdes, favorecer la infiltración al subsuelo y reducir el riesgo de inundaciones en el territorio municipal.

**Artículo 86. Construcción de Corredores verdes**

Con el objeto de mejorar la calidad del aire y regular la temperatura disminuyendo la acumulación de calor en la infraestructura urbana, la Secretaría de Obra Pública del Ayuntamiento y demás autoridades que pretendan realizar

la construcción de vialidades, deberán considerar en el diseño de los mismos corredores verdes urbanos que serán validados por la Secretaría y con base a la paleta vegetal anexa a este código reglamentario.

#### **Artículo 87. Criterios para el diseño en la zona federal adyacente**

El diseño en la zona federal adyacente a los cuerpos superficiales (ríos y arroyos) que estén dentro y en la periferia de la mancha urbana, de los cuales su administración, custodia, conservación y mantenimiento haya sido transferida al gobierno municipal mediante la suscripción de acuerdos o convenios, deberá observar los siguientes criterios:

**I.** No modificar, invadir ni alterar el cauce de la corriente;

**II.** Permitir la visibilidad horizontal mediante podas de levantamiento;

**III.** En caso de una reforestación, sólo plantar especies nativas de la región de acuerdo con la paleta vegetal que forma parte del presente Código Reglamentario como anexo;

**IV.** Permitir o inducir la movilidad de las personas a cada costado y a lo largo de la zona federal del arroyo;

**V.** No afectar, dañar ni destruir la vida silvestre y biodiversidad presente;

**VI.** No contaminar el agua ni el suelo, y

**VII.** Establecer zonas de restricción, protección y amortiguamiento en materia de protección civil y constructiva de al menos el mismo tamaño que la denominada zona federal de acuerdo con la Ley de Aguas Nacionales en los márgenes a ambos lados del cuerpo de agua superficial, a partir del derecho de vía federal correspondiente, de conformidad a lo indicado en los Planes y Programas de Ordenamiento Ecológico y Desarrollo Urbano correspondientes.

#### **Artículo 88. Árboles permitidos en líneas de conducción de energía eléctrica**

Debajo de líneas áreas de conducción de energía eléctrica, sólo deberán plantarse árboles de poca altura, arbustos y herbáceas.

#### **Artículo 89. Prohibición de anuncios, propaganda electoral, comercial y publicitaria en áreas verdes**

Queda estrictamente prohibido colocar anuncios, propaganda electoral, comercial, publicitaria o de cualquier índole distinta a la de información vial, de emergencia o turística, en las áreas verdes públicas, salvo las siguientes excepciones previa autorización por parte del Ayuntamiento:

**I.** Cuando las personas físicas o morales participen mediante convenio de colaboración en el mantenimiento y conservación de las áreas verdes públicas, y

**II.** Cuando sirvan como medio de difusión de mensajes de educación ambiental por parte de alguna autoridad en materia.

### **APARTADO III DE LAS ÁREAS VERDES PRIVADAS**

#### **Artículo 90. Uso de especies en áreas verdes privadas**

En las áreas verdes privadas se priorizarán el uso de especies que no afecten la infraestructura urbana, ya sean nativas o aquellas que se haya comprobado su buena adaptación a las condiciones ambientales del Municipio, a fin

de prevenir su posterior derribo y los impactos ambientales que esto genera, de conformidad con la paleta vegetal que forma parte del Presente Código Reglamentario como anexo.

#### **Artículo 91. Manejo y mantenimiento de áreas verdes privadas**

Las labores de manejo y mantenimiento de las áreas verdes privadas corresponden a sus propietarios o poseedores. Para el caso de las áreas verdes públicas de los fraccionamientos, condominios o desarrollos inmobiliarios de nueva creación, éstos serán obligación del fraccionador y en su caso hasta que haya sido entregado formalmente al gobierno municipal.

### **SECCIÓN III DE LA PODA, TRANSPLANTE O DERRIBO DE ÁRBOLES**

#### **Artículo 92. Autorización para trasplante, derribo o poda de árboles**

El trasplante, derribo o poda de árboles en propiedad pública y privada tendrá que ser previamente autorizado por la Secretaría.

Para el caso del trasplante, derribo o poda de árboles en las áreas verdes públicas por parte de autoridades municipales y dependencias públicas de cualquier orden de gobierno, tendrán que ser previamente validados por la Secretaría.

#### **Artículo 93. Solicitud de trasplante, derribo o poda**

Para efectos de la autorización a que se refiere el artículo anterior, el promovente deberá presentar solicitud por escrito en la que consten los motivos o circunstancias de su petición, a la que deberá acompañar la siguiente información y documentación:

- I.** Formato de solicitud de trámite emitido por la Secretaría;
- II.** Nombre o razón social, adjuntando para el caso de personas morales copia del acta constitutiva y su modificación más reciente;
- III.** Para personas morales, nombre y cargo del representante legal, adjuntando copia del poder respectivo;
- IV.** Copia simple de identificación oficial con fotografía vigente, del promovente o de su representante legal;
- V.** Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal del promovente, emitida por el Servicio de Administración Tributaria;
- VI.** Copia simple del comprobante de domicilio, con una antigüedad no mayor a tres meses;
- VII.** Croquis de ubicación del árbol que se pretenda trasplantar, derribar o podar (para el caso de trasplante de árboles, croquis de ubicación donde se trasplantará el ejemplar y el plan de manejo para la supervivencia del mismo);
- VIII.** Fotografías a color del árbol que se pretenda trasplantar, derribar o podar;
- IX.** Dirección del promovente para recibir u oír notificaciones, que deberá incluir la calle y número o lugar o rasgo geográfico de referencia en caso de carecer de dirección postal, colonia o barrio, código postal y localidad;
- X.** Teléfono de contacto;

**XI. Correo electrónico, y**

**XII.** En el caso de fraccionamientos, se deberá presentar el Reglamento del Fraccionamiento o Carta de Anuencia por parte de la mesa directiva o de los vecinos.

La presente información, así como la información adicional que se requiera, deberá presentarse de manera física y en dispositivos electrónicos digitales.

**Artículo 94. Sanción por proporcionar información falsa**

Si se comprueba que la información proporcionada es falsa, los responsables serán sancionados de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Código Reglamentario, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

**Artículo 95. Revisión de la información y desechamiento del trámite**

Recibida la solicitud, la Secretaría revisará la información presentada en un plazo no mayor a diez días hábiles, pudiendo requerir al interesado por única ocasión información complementaria, la cual deberá presentarse en un término de hasta cinco días hábiles.

Cuando el interesado no presente la información requerida en el plazo solicitado o presentando la misma se encuentre incompleta, el trámite será desechado.

**Artículo 96. Visita de inspección y emisión del dictamen**

Una vez completa la solicitud, la Secretaría realizará en un plazo no mayor a diez días hábiles, una visita de inspección al sitio con el objetivo de verificar la especie (nombre científico), altura, el diámetro altura del pecho (DAP), fronda y ubicación geográfica de cada uno de los árboles a trasplantar, derribar o podar, emitiendo la autorización correspondiente dentro de los diez días hábiles posteriores a la visita.

En caso de no emitirse la autorización dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior, se tendrá por negada la misma.

**Artículo 97. Criterios para el de las solicitudes de trasplante, derribo o poda de árboles**

Para el análisis de las solicitudes de trasplante, derribo o poda de árboles, la Secretaría se apegará a la política municipal en materia de áreas verdes, pudiendo, en cualquier caso:

- I. Ordenar la poda de ramas o la reubicación de árboles y arbustos para evitar su derribo;
- II. Solicitar la modificación del proyecto a fin de salvaguardar la mayor cantidad de árboles y otras plantas;
- III. Autorizar los derribos y reubicaciones que sean justificables; o
- IV. Negar la autorización.

**Artículo 98. Ejecución de obras o actividades que causen deterioro ambiental**

Cuando por la ejecución de obras o actividades que puedan causar deterioro ambiental, tales como la construcción de fraccionamientos, infraestructura o equipamiento urbano y todas aquellas que así lo establezca la normatividad aplicable, se tenga que ejecutar el derribo, trasplante o poda de árboles; el promovente deberá presentar copia simple de la resolución vigente en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad competente federal o estatal o en su caso del Dictamen de Medidas de Mitigación emitido por la Secretaría

Asimismo, deberá anexar copia impresa y digital, del proyecto de obra en un Sistema de Información Geográfica (SIG) con coordenadas UTM, donde se señale la ubicación de cada uno de los árboles presentes en el predio y la especie, altura, cobertura o fronda y el diámetro altura del pecho (DAP) de cada uno de los ejemplares a derribar o trasplantar.

#### **Artículo 99. Compensación por pérdida de cobertura vegetal**

Toda autorización para el derribo de árboles estará acompañada de la lista para la reposición del arbolado con especies vegetales, determinadas por la Secretaría, mismas que se entregarán en donación a la Secretaría como medida de mitigación por concepto de pérdida de la cobertura vegetal en un término no mayor a 10 días hábiles.

En el cálculo de la reposición a que se refiere el párrafo anterior, se tomará en cuenta la especie, la altura y el diámetro del tronco a la altura del pecho (DAP) de cada árbol que se vaya a afectar.

#### **Artículo 100. Vigencia de la autorización**

La autorización expedida por la Secretaría tendrá una vigencia de sesenta días naturales contados a partir del día siguiente de su emisión. Transcurrido este tiempo sin efectuarse el trasplante, derribo o poda, se deberá solicitar nuevamente.

#### **Artículo 101. Responsabilidad en el trasplante, derribo y poda de árboles**

El trasplante, derribo y poda de árboles será responsabilidad del promovente, quien podrá realizarlo por sí o a través de terceros, siendo responsable solidario con los mismos de los daños o perjuicios que pudiesen ocasionarse.

#### **Artículo 102. Disposición final de residuos**

Los responsables de los residuos generados por los derribos, poda y trasplante de ejemplares deberán hacerse cargo de la disposición final de los mismos.

#### **Artículo 103. Requisitos técnicos para el trasplante, poda y derribo de árboles**

La Secretaría establecerá y pondrá a disposición del público, los particulares y las entidades públicas o privadas, los requisitos técnicos para el trasplante, poda y derribo de árboles, mismos que deberán ser observados por quienes lleven a cabo dichas acciones, y formará parte del presente Código Reglamentario como anexo.

## **TÍTULO TERCERO DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE**

### **CAPÍTULO I DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA**

#### **Artículo 104. Criterios para prevención y control de la contaminación del agua**

En el Municipio, para la prevención y control de la contaminación del agua, se considerarán los criterios siguientes:

**I.** La prevención y control de la contaminación del agua, es fundamental para evitar que se reduzca su disponibilidad y para proteger los ecosistemas del Municipio;

**II.** Corresponde al Estado y la sociedad prevenir la contaminación de ríos, cuencas, vasos, aguas marinas y demás depósitos y corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo;

**III.** El aprovechamiento del agua en actividades productivas susceptibles de producir su contaminación, conlleva la responsabilidad del tratamiento de las descargas, para reintegrarla en condiciones adecuadas para su utilización en otras actividades y para mantener el equilibrio de los ecosistemas;

**IV.** Las aguas residuales de origen urbano deben recibir tratamiento previo a su descarga en ríos, cuencas, vasos y demás depósitos o corrientes de agua, incluyendo las aguas del subsuelo;

**V.** El uso eficiente de los recursos hídricos en todos los sectores, es fundamental para asegurar la sustentabilidad en la extracción y el abastecimiento de agua;

**VI.** La protección y el restablecimiento de los ecosistemas relacionados con el agua, es indispensable para evitar la contaminación de la misma, y

**VII.** La participación y corresponsabilidad de la sociedad es condición indispensable para evitar la contaminación del agua, por lo que se asegurará la participación de las comunidades locales en la mejora de la gestión del agua y saneamiento.

#### **Artículo 105. Promoción del saneamiento y/o tratamiento y reúso del agua**

La Secretaría promoverá entre los habitantes del Municipio, el sector industrial, agropecuario y de desarrollo inmobiliario el saneamiento y/o tratamiento y reúso del agua.

La Licencia de Uso de Suelo y la Licencia de Construcción, estarán sujetas a que los nuevos fraccionamientos, desarrollos similares y establecimientos comerciales cuenten con la Autorización de proyecto y supervisión de obra de urbanización de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, condominios y comercios referentes a servicios y con el Permiso de Descargas de Aguas Residuales a la Red de Drenaje o a su renovación correspondiente, emitidas por la Dirección de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento del Municipio.

#### **Artículo 106. Obligación de tratamiento de aguas residuales**

Los generadores de aguas residuales están obligados al tratamiento de las mismas, conforme a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales aplicables.

#### **Artículo 107. Tratamiento de aguas residuales para uso industrial o en la agricultura**

En el Municipio, las aguas residuales provenientes de cualquier fuente, sólo podrán ser utilizadas en la industria o en la agricultura si se someten al tratamiento adecuado para que cumplan con los parámetros establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas en la materia.

Asimismo, en el caso de las zonas urbanas el uso de aguas tratadas será para los procesos de construcción, riego de áreas verdes y sistemas de sanitarios en lugares masivos comunes.

#### **Artículo 108. Prohibición de descarga en sistemas de drenaje y alcantarillado**

Las aguas que contengan contaminantes que rebasen los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, sin previo tratamiento, el permiso o autorización de la Dirección de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento del Municipio, no podrán descargarse a los sistemas de drenaje y alcantarillado.

#### **Artículo 109. Presentación de análisis de laboratorio para quienes utilizan el agua en sus procesos**

Los usuarios con uso comercial, industrial, oficial, para la asistencia social, pecuario, público, público oficial o público urbano y que señale el prestador de servicios, que generen agua residual, tratada o no, deberán presentar su reporte de

análisis por laboratorio debidamente acreditado ante la entidad mexicana de acreditación (EMA), en original, con la periodicidad o frecuencia que determine en su permiso de descarga que emita el prestador de servicios.

Los análisis deberán contener como información mínima los valores de los siguientes parámetros: temperatura, potencial hidrógeno (pH), demanda bioquímica de oxígeno (DBO), sólidos suspendidos totales y sedimentables, grasas y aceites, materia flotante y metales (Arsénico total, cadmio total, cianuro total, cobre total, cromo hexavalente, mercurio total, níquel total, plomo total y zinc total).

#### **Artículo 110. Estabilización y disposición de lodos**

Los lodos generados en los sistemas de tratamiento de aguas residuales deberán estabilizarse en el lugar de producción y disponerse conforme a los términos de las disposiciones legales en la materia.

#### **Artículo 111. Construcción de fosas sépticas**

La Dirección de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento del Municipio, autorizará la instalación o construcción de fosas sépticas prefabricadas (biodigestor) que cumpla con la norma NOM-006-CONAGUA-1997, cuando resulte imposible la prestación del servicio de drenaje, previa autorización del prestador de servicio.

La autorización para la instalación o construcción de fosas sépticas y letrinas quedará sujeta a que no se impacten negativamente arroyos, canales de riego, pozos artesianos y cuerpos de agua; en su caso, el Ayuntamiento promoverá la instalación de fosas ecológicas.

#### **Artículo 112. Fomento de sistemas de recarga de aguas pluviales**

El Ayuntamiento fomentará mediante los instrumentos normativos vigentes, instalación y construcción de sistemas de recarga de aguas pluviales a los mantos acuíferos.

#### **Artículo 113. Pozos de absorción de aguas pluviales**

La Secretaría de Obra Pública del Ayuntamiento, para la ejecución de obra municipal, así como cualquier tipo de obra pública que se realice en el territorio del Municipio, deberá considerar de forma obligatoria la construcción de pozos de absorción de aguas pluviales. El diseño, deberá ser aprobado de forma previa por la Secretaría.

Para el caso de Fraccionamientos y Desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio, en los proyectos de instalación hidrosanitaria, deberá considerarse la construcción de pozos de absorción de aguas pluviales principalmente en vialidades.

En ambos casos, el diseño deberá tomar en cuenta el comportamiento del nivel freático, cálculo de caudales y características del suelo y subsuelo.

#### **Artículo 114. Prohibiciones**

En el territorio que comprende el Municipio se prohíbe:

- I.** El uso de corrientes naturales o cauces de ríos y arroyos para el lavado de vehículos automotores, o similares;
- II.** Verter en corrientes naturales o cauces de ríos y arroyos residuos líquidos o sólidos, jaleas, lodos producto de procesos industriales;
- III.** Verter a la vía pública cualquier líquido, incluyendo agua potable, agua residual, aceites lubricantes, solventes, orines, por lo que cualquier escurrimiento o estancamiento distinto al pluvial es motivo de sanción de conformidad con lo establecido en el presente Código Reglamentario;

**IV.** Desperdiciar o hacer mal uso del agua potable en cualquier acción, por lo que no se permite el lavado de patios, calle, vehículos, cocheras, ventanas u otros objetos con el chorro de la manguera, así como las fugas de agua en tinacos, aires acondicionados y otros;

**V.** Los escurrimientos de agua y filtraciones por el uso de fosa sépticas, registros de agua residual y drenajes sin autorización;

**VI.** Hacer mal uso del drenaje pluvial y de los pozos de absorción vertiendo agua producto de quehaceres domésticos y lavado de patios o cocheras, así como de áreas donde se alojan animales;

**VII.** Descargar, sin previo tratamiento, sin permiso de la autoridad competente, aguas residuales que contengan contaminantes, desechos, materiales radiactivos o cualquier sustancia dañina a la salud de las personas, a la flora y la fauna, a los bienes de este Municipio o que alteren el paisaje, en aguas designadas o concesionadas al Municipio, para la prestación de servicios públicos y en los sistemas de drenaje y alcantarillado de los centros de población o infiltrar en terrenos, y

**VIII.** Descargar residuos líquidos a los sistemas de drenaje pluvial, cauces, vasos y todo cuerpo receptor de agua.

#### **Artículo 115. Informe por descargas de aguas residuales a autoridades competentes estatales y federales**

El Municipio hará del conocimiento a las autoridades federal y/o estatal según su competencia las descargas de aguas residuales de cualquier tipo que no sean de jurisdicción municipal, solicitando la aplicación de las medidas correctivas y la imposición de sanciones a que haya lugar.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DE LA ATMÓSFERA**

#### **SECCIÓN I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 116. Criterios para la protección de la atmósfera**

Para la protección a la atmósfera el Municipio considerará los siguientes criterios:

**I.** La calidad del aire debe ser satisfactoria en todo el territorio Municipal;

**II.** Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, sean de fuentes fijas o móviles, deben reducirse y controlarse, para asegurar el bienestar de la población y el equilibrio ecológico, y

**III.** La política municipal en la materia, deberá estar dirigida al favorecimiento en el uso de fuentes renovables y tecnologías limpias, con el objeto de crear comunidades sustentables e inclusivas y para mejorar la resiliencia ante el cambio climático.

#### **Artículo 117. Consideración de criterios**

Los criterios a que se refiere el artículo anterior deberán ser considerados en:

**I.** En la zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial;

**II.** En las estrategias y programas para la prestación de servicios públicos competencia del Municipio, y

**III.** El otorgamiento de todo tipo de concesiones, autorizaciones, licencias, permisos, registros y certificaciones de jurisdicción municipal.

**Artículo 118. De la prohibición de emisión de contaminantes a la atmósfera**

En el territorio municipal, estará prohibida la emisión de contaminantes a la atmósfera que ocasionen o puedan ocasionar desequilibrios ecológicos o daños al ambiente. En todas las emisiones a la atmósfera, se observarán las disposiciones establecidas en el presente Código Reglamentario y demás normatividad aplicable en la materia.

**SECCIÓN II  
DE LA EMISIÓN DE CONTAMINANTES A LA ATMÓSFERA, GENERADA  
POR FUENTES FIJAS Y MÓVILES****Artículo 119. De la prohibición de exceder límites máximos permisibles**

Las emisiones de olores, gases, humos, polvos, vapores; así como de partículas sólidas y líquidas a la atmósfera que se generen por fuentes fijas y móviles de jurisdicción municipal, no deberán exceder los niveles máximos permisibles de emisión e inmisión, por contaminantes y fuentes de contaminación que se establezcan en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales aplicables.

**Artículo 120. Obligaciones de propietarios y poseedores de fuentes fijas**

Los propietarios y poseedores de fuentes fijas de contaminación atmosférica de jurisdicción municipal, que emitan olores, humos, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, estarán obligados a lo siguiente:

**I.** Emplear equipos y sistemas cuyas emisiones a la atmósfera no rebasen los niveles máximos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas;

**II.** Cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas, en la utilización de sus equipos, sistemas y procesos de control de emisiones;

**III.** Llevar una bitácora de operación y mantenimiento de sus equipos de proceso y control;

**IV.** Contar con la autorización respectiva de sus equipos, sistemas y procesos de control y su refrendo expedido por la Secretaría;

**V.** Proporcionar la información que requiera la Secretaría en el trámite de los procedimientos de inspección, expedición de la autorización respectiva de sus equipos, sistemas y procesos de control, así como para mantener actualizado el inventario de fuentes fijas;

**VI.** Cumplir con los requerimientos de la Secretaría, para actualizar los equipos y procesos de tal manera que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas;

**VII.** Observar los criterios que emita la Secretaría en los casos de contingencia y emergencia ambiental;

**VIII.** Dar aviso por escrito a la Secretaría respecto al inicio de sus operaciones, baja temporal o definitiva de la fuente fija, quince días hábiles previos a que se presente dicha situación;

**IX.** Dar aviso por escrito de manera inmediata a la Secretaría; en aquellos casos que el inicio de sus operaciones o de paros programados en su caso puedan provocar una contingencia ambiental;

**X.** Permitir la práctica y el desarrollo de las visitas de inspección y vigilancia que realice la Secretaría, y

**XI.** Las demás previstas en el presente Código Reglamentario y disposiciones legales aplicables en la materia.

**Artículo 121. Fuentes fijas de jurisdicción municipal**

Para los efectos a que se refiere este Código Reglamentario, se consideran fuentes fijas de jurisdicción municipal los establecimientos mercantiles y de servicios que se encuentren ubicados en el territorio municipal.

**Artículo 122. Clasificación de fuentes fijas**

Con el objeto de otorgar las autorizaciones sobre emisiones de las Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios, las fuentes fijas de competencia municipal se clasificarán de la forma siguiente:

- I. 0 a 147 caballos caldera;
- II. 147 a 1204 caballos caldera;
- III. 1204.01 a 3080 caballos caldera, y
- IV. 3080 caballos caldera en adelante.

**Artículo 123. Obligatoriedad de la autorización de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios**

Sin perjuicio de las autorizaciones expedidas por otras autoridades competentes, las fuentes fijas de jurisdicción municipal que emitan o puedan emitir olores, gases o partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, para su operación y funcionamiento requerirán de la autorización de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios, expedida por parte de la Secretaría.

La Licencia de Uso de Suelo Específico, emitida por el Departamento de Uso de Suelo de la Secretaría, en el caso de que el establecimiento comercial y/o de servicios cuente con fuentes fijas de jurisdicción municipal; no podrá expedirse si dicho establecimiento no cuenta con la Autorización de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios de Jurisdicción Municipal.

**Artículo 124. Solicitud de autorización de fuentes fijas**

Para la emisión de las autorizaciones de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o de Servicios, los promoventes deberán presentar ante la Secretaría formato de solicitud de trámite emitido por la Secretaría debidamente llenado y requisitado, acompañado de la siguiente información y documentación:

- I. Formato de solicitud para la autorización de fuentes fijas de emisiones a la atmósfera, emitido por la Secretaría;
- II. Datos del promovente:
  - a) Nombre o razón social, adjuntando para el caso de personas morales copia del acta constitutiva y su modificación más reciente;
  - b) En su caso, nombre y cargo del representante legal, adjuntando copia del poder respectivo;
  - c) Copia simple de identificación oficial con fotografía vigente, del promovente o de su representante legal;
  - d) Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal del promovente, emitida por el Servicio de Administración Tributaria;
  - e) Dirección del promovente para recibir u oír notificaciones que deberá incluir la calle y número o lugar o rasgo geográfico de referencia en caso de carecer de dirección postal, colonia o barrio, código postal y localidad;

f) Teléfono de contacto, y

g) Correo electrónico.

**III. Datos de la fuente fija:**

a) Ubicación, incluyendo las coordenadas geográficas correspondientes, adjuntando copia simple del comprobante domiciliario, con una antigüedad no mayor a tres meses;

b) Plano de distribución y descriptivo de la maquinaria y/o equipos;

c) Fotografías a color de la fuente fija;

d) Descripción del proceso de emisión y horario de trabajo;

e) Principal actividad del establecimiento;

f) Materias primas o combustibles que se utilicen en su proceso, especificando su nombre, estado físico, forma de almacenamiento y consumo mensual;

g) Productos, subproductos y desechos que se generarán, determinando su nombre, forma de almacenamiento, capacidad instalada y producción mensual;

h) Tipo de combustible empleado para cada equipo;

i) Consumo anual de combustibles para uso energético;

j) Puntos de generación de contaminantes, y

k) Estudio de emisiones a la atmósfera emitido por un laboratorio certificado ante la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA).

**IV. Programa de contingencias, que contenga las medidas y acciones que se llevarán a cabo en los casos de contingencias atmosféricas, y**

**V. Licencia de Funcionamiento emitida por la Dirección de Giros Comerciales de la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos.**

La presente información, así como la información adicional que se requiera, deberá presentarse de manera física y en dispositivos electrónicos digitales.

**Artículo 125. Sanción en caso de proporcionar información falsa**

Si se comprueba que la información proporcionada es falsa, los responsables serán sancionados de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Código Reglamentario, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

**Artículo 126. Requerimiento de información adicional**

Durante el trámite de la expedición de la Licencia, la Secretaría podrá requerir por única ocasión la presentación de información complementaria que guarde relación con la solicitud respectiva.

El propietario o representante legal de la fuente fija deberá proporcionarla en el plazo de quince días hábiles a partir del requerimiento. Se podrán practicar las visitas de inspección y vigilancia para verificar la autenticidad de la información presentada, determinando lo conducente.

#### **Artículo 127. Plazo para emisión de la autorización**

Recibida la información a que se refiere el artículo que antecede, la Secretaría otorgará o negará la autorización correspondiente, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que se cuente con toda la información requerida.

En caso de que la Secretaría no emita la autorización dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior, se entenderá que la misma ha sido negada.

#### **Artículo 128. Del contenido de la autorización**

En caso de otorgarse la autorización, en la misma se establecerá:

- I. Las Normas Oficiales Mexicanas que deberán observarse;
- II. Condiciones en que se otorga la autorización, y
- III. Vigencia.

La Secretaría podrá fijar en la autorización respectiva, niveles máximos de emisión específicos para aquellas fuentes fijas que por sus características especiales de construcción o por las peculiaridades en los procesos que comprenden no puedan encuadrarse dentro de las Normas Oficiales Mexicanas que establezcan niveles máximos permisibles de emisión de contaminantes a la atmósfera.

#### **Artículo 129. Vigencia**

La vigencia de la autorización será de un año, presentando para su renovación la actualización de los datos a que se refiere el artículo 124 del presente Código Reglamentario.

#### **Artículo 130. Modificación a las condiciones de la autorización**

La Secretaría podrá modificar en cualquier momento las condiciones en que se otorga la autorización, cuando:

- I. La zona en la que se ubique la fuente se convierta en una zona crítica;
- II. Existan tecnologías de control de contaminantes a la atmósfera más eficientes, y
- III. Existan modificaciones en los procesos de producción empleados por la fuente.

#### **Artículo 131. Visitas de inspección y vigilancia de fuentes fijas, medidas correctivas y de seguridad**

La Secretaría, de acuerdo a lo estipulado por el presente Código Reglamentario, podrá realizar visitas de inspección y vigilancia a las fuentes fijas para verificar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables, en caso de observar irregularidades en la operación y funcionamiento determinará las medidas correctivas de urgente aplicación y, en su caso, ordenará de inmediato las medidas de seguridad que sean procedentes.

#### **Artículo 132. Contingencias y medidas de seguridad**

Cuando las fuentes fijas y móviles de competencia municipal puedan provocar contingencias ambientales o generen un riesgo, la Secretaría aplicará las medidas de seguridad necesarias para proteger a las personas, el medio ambiente y los bienes públicos o privados.

**Artículo 133. Fuentes fijas que usen carbón como combustible**

Las fuentes fijas de competencia municipal que utilicen carbón como combustible para el desarrollo de sus actividades, deberán instalar campana con extractor y filtro, contar con un ducto o tiro de chimenea a una altura mínima de dos metros sobre la techumbre.

Cuando las construcciones colindantes sean de dos plantas o más, el ducto o tiro de chimenea deberá de rebasar la altura de la construcción más alta.

**Artículo 134. Conducción de humos de estufas, hornos, calentadores de agua y similares**

Las casas habitación que utilicen estufas, hornos, calentadores de agua o similares, a base de leña, deberán de conducir los humos a través de ductos metálicos los cuales no deberán estar orientados hacia colindancias ajenas y deberán de contar con una altura mínima de dos metros sobre la techumbre.

Cuando las construcciones colindantes sean de dos plantas o más, el ducto o tiro de chimenea deberá de rebasar la altura de la construcción más alta.

**Artículo 135. Disposición de gases de equipos de refrigeración**

Las personas físicas o morales dedicadas a la instalación o reparación de equipos de refrigeración deberán contar con dispositivos de recuperación de los gases y disponer de ellos adecuadamente de conformidad con la normatividad aplicable.

**Artículo 136. Prohibiciones en materia de contaminación atmosférica**

En el territorio municipal está prohibido:

**I.** Realizar quemas o incineraciones al aire libre de cualquier material o residuo sólido o líquido, incluyendo basura doméstica, hojarasca, hierba seca, esquilmos agrícolas, llantas usadas, plásticos, lubricantes usados, solventes y otras; así como las quemas de desmonte de terrenos;

**II.** Pintar vehículos y toda clase de objetos en la vía pública o a la intemperie. Estos trabajos deberán realizarse en sitios adecuados que cuenten con un área confinada para pintar, extractores y filtros adecuados para el control de partículas y olores; además deberán contar con un ducto o tiro de chimenea hacia el exterior evitando la orientación hacia la vía pública y predios colindantes; deberá ser vertical y contar con una altura mínima de dos metros sobre la techumbre. Cuando las construcciones colindantes sean de dos plantas o más, el ducto o tiro de chimenea deberá de rebasar la altura de la construcción más alta, y

**III.** Rebasar los límites máximos permisibles de emisiones a la atmósfera establecidos por la normatividad aplicable.

**Artículo 137. Combustiones a cielo abierto permitidas**

Sólo se permitirán las combustiones a cielo abierto para la ejecución de simulacros de incendio, así como para actividades agrícolas, mismos que deberán realizarse con la aprobación por escrito de la Dirección de Protección Civil Municipal y el H. Cuerpo de Bomberos del Municipio, para cuyo efecto el interesado deberá presentar solicitud que contenga por lo menos la siguiente información, con al menos diez días de anticipación:

**I.** Datos del promovente y/o del responsable de la combustión a cielo abierto:

**a)** Nombre o razón social, adjuntando para el caso de personas morales copia del acta constitutiva y su modificación más reciente;

b) En su caso, nombre y cargo del representante legal, adjuntando copia del poder respectivo;

c) Copia simple de identificación oficial con fotografía vigente, del promovente o de su representante legal, y

d) Dirección del promovente para recibir u oír notificaciones que deberá incluir la calle y número o lugar o rasgo geográfico de referencia en caso de carecer de dirección postal, colonia o barrio, código postal y localidad.

II. Croquis de localización del predio, indicando el lugar preciso en el que se efectuará la combustión, las construcciones y colindancias más próximas y las condiciones de seguridad existentes en el lugar;

III. Fecha y horario en que tendrá lugar la combustión;

IV. Tipo y cantidad de combustibles que se utilizarán, y

V. La duración, el número de personas a participar y las medidas de seguridad que se implementarán durante la actividad.

Cuando se presente alguna causa imprevista que impida llevar a cabo la actividad, la Dirección de Protección Civil Municipal sin necesidad de notificación previa, podrá suspender de manera temporal o definitiva la autorización.

En caso de presentarse cualquier contingencia, o de ocasionarse algún daño o perjuicio a terceros, o provocar algún desequilibrio ambiental, el promovente y/o responsable, deberá responder ante las autoridades correspondientes de conformidad con la normatividad aplicable.

#### **Artículo 138. Emisión de la aprobación de combustión a cielo abierto**

Una vez recibida la solicitud, la Dirección de Protección Civil Municipal procederá a su evaluación, concediendo o negando la aprobación dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Cuando la Dirección de Protección Civil Municipal no emitiera la autorización correspondiente dentro del término señalado en el párrafo anterior, la misma se entenderá como negada.

### **CAPÍTULO III DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO**

#### **Artículo 139. Criterios para la prevención y control de la contaminación del suelo**

En el Municipio, para la prevención y control de la contaminación del suelo, se considerarán los criterios siguientes:

I. Corresponde al Municipio y a la sociedad prevenir la contaminación del suelo;

II. Los residuos sólidos urbanos deben ser controlados, ya que constituyen una de las fuentes principales de la contaminación de los suelos;

III. Es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos urbanos, incorporar técnicas y procedimientos para su reúso y reciclaje, así como regular su manejo y disposición final eficientes, y

IV. En los suelos contaminados por la presencia de residuos sólidos urbanos, deberán llevarse a cabo las acciones necesarias para recuperar o restablecer sus condiciones, de tal manera que puedan ser utilizados en cualquier tipo de actividad prevista por los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio que resulten aplicables.

**Artículo 140. Casos en que se considerarán los criterios para la prevención y control de la contaminación del suelo**

Los criterios a que se refiere el artículo anterior se consideran, en los siguientes casos:

- I.** La ordenación y regulación del desarrollo urbano;
- II.** La operación de los sistemas de limpia y de disposición final de residuos municipales en rellenos sanitarios, y
- III.** La generación, manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos, así como en las autorizaciones y permisos que al efecto se otorguen.

**Artículo 141. De la vigilancia**

El Ayuntamiento dentro del ámbito de su competencia, vigilará la protección y aprovechamiento de los suelos y la correcta y eficaz recolección y disposición final de los residuos sólidos de conformidad con la normatividad que para tal efecto se emita.

**Artículo 142. De las prohibiciones**

Se prohíbe realizar las siguientes acciones en el territorio municipal:

- I.** Depositar temporal o permanentemente en suelos sin protección materiales que generen lixiviados;
- II.** Incorporar materiales que deterioren el suelo;
- III.** Verter residuos en la vía pública, predios baldíos, barrancas, cañadas, ductos de drenaje y alcantarillado, cableado eléctrico o telefónico y de gas; en cuerpos de agua, cavidades subterráneas, zonas de conservación y preservación ecológica, zonas rurales y lugares no autorizados por la legislación aplicable;
- IV.** Acumular cualquier tipo de residuos sólidos urbanos que representen un riesgo de incendio, insalubridad, que generen malos olores o proliferación de fauna nociva, incluyendo casas habitación, corralones, establecimientos comerciales o industriales;
- V.** Incinerar residuos a cielo abierto;
- VI.** Abrir nuevos tiraderos a cielo abierto;
- VII.** Utilizar plaguicidas, insecticidas, pesticidas, herbicidas u otras sustancias similares que puedan contaminar lo suelos y no cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas y demás normatividad aplicable, y
- VIII.** Arrojar desde aeronaves o edificaciones objetos con propósitos publicitarios o de cualquier índole que no correspondan con la atención de una contingencia o emergencia ambiental o de cualquier otro tipo.

**Artículo 143. Acciones de restauración, reparación y regeneración**

Los propietarios y responsables de las obras o actividades públicas o privadas que se realicen en el Municipio y que pueda provocar deterioro severo de los suelos, están obligados incluir acciones equivalentes de restauración, reparación o regeneración por los daños producidos.

**Artículo 144. Afectación de taludes y áreas y su regeneración**

Los taludes y áreas que por cualquier proceso hayan sido afectados, independientemente de las condiciones de autorización de estos procesos, deberán ser regenerados con cubierta vegetal, preferentemente con especies nativas y

con los elementos necesarios para evitar el deslave y la erosión, con base en el anexo técnico de la paleta vegetal de este Código Reglamentario.

#### **Artículo 145. Prohibición de remoción de cubierta vegetal**

Se prohíbe remover la cubierta vegetal de cualquier predio, excepto en las áreas a ocuparse por las construcciones o actividades aprobadas por las autoridades competentes, para lo cual el Ayuntamiento señalará los lineamientos de la remoción y las medidas de mitigación o restauración que deberán aplicarse.

#### **Artículo 146. Cumplimiento a los instrumentos de planeación ambiental y territorial**

Las construcciones, fraccionamientos, desarrollos habitacionales y viviendas en general que se desarrollen dentro del territorio Municipal, sólo podrán realizarse en los sitios y en la densidad que determinen el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio y el uso del suelo aplicables en el Municipio y el cumplimiento al Coeficiente de absorción y área verde (CAAV).

#### **Artículo 147. Prohibición de mal uso de suelos**

Queda prohibido hacer mal uso de los suelos y realizar todo tipo de acciones negligentes que puedan acelerar los procesos naturales de erosión y empobrecimiento de los mismos.

#### **Artículo 148. Acciones de remediación por procesos de erosión**

Cuando por negligencia y mal uso del suelo, se propicien o aceleren los procesos de erosión, la autoridad municipal requerirá al propietario, representante legal o responsable para que de inmediato lleve a cabo las acciones de remediación necesarias, independientemente de la aplicación de sanciones que correspondan conforme al presente Código Reglamentario.

#### **Artículo 149. Del Reglamento para la prevención, gestión integral y sustentable de residuos sólidos urbanos**

En lo relativo a la competencia del municipio en materia de Residuos Sólidos Urbanos se atenderá a lo dispuesto por el Reglamento para la Prevención, Gestión Integral y Sustentable de Residuos Sólidos Urbanos para el municipio de San Andrés Cholula, en lo que se refiere a la parte adjetiva. Para la parte procedimental se aplicarán las disposiciones contenidas en el presente Código Reglamentario.

## **CAPÍTULO IV DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN POR RUIDOS, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA, RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS Y LUMÍNICAS, Y OLORES PERJUDICIALES**

### **SECCIÓN I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 150. Prohibición de emisiones que rebasen los límites de la normatividad aplicable**

En el territorio municipal quedan prohibidas las emisiones de ruido, vibraciones, olores, energía térmica y lumínica; en fuentes fijas de establecimientos comerciales y de servicios y fuentes móviles de jurisdicción municipal, que rebasen los límites establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 151. Acciones preventivas y correctivas**

En la construcción de obras o instalaciones; en la operación o funcionamiento de los establecimientos mercantiles o de servicios y de las fuentes móviles de jurisdicción municipal, deberán llevarse a cabo acciones preventivas y correctivas para evitar los efectos nocivos de tales contaminantes en el equilibrio ecológico y el ambiente. Para tal efecto, deberán contar con elementos constructivos, materiales acústicos y térmicos, equipos y sistemas de operación de mantenimiento necesarios para aislar y evitar los efectos nocivos de los contaminantes.

**Artículo 152. Prohibición en zonas escolares y hospitalarias**

De conformidad con lo establecido por los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal, no se podrán autorizar en las zonas habitacionales o colindantes a ellas, así como a centros escolares y hospitalarios, la instalación de establecimientos comerciales y/o de servicios o fuentes móviles que por sus emisiones y olores, ruidos, vibraciones, energía térmica, energía electromagnética y lumínica, ocasionen daños graves, así como afectación en la calidad de vida y salud de la población.

**Artículo 153. Implementación de medidas para prevenir, controlar y corregir emisiones y Licencia de Funcionamiento**

La Licencia de Funcionamiento emitida por la Dirección de Giros Comerciales, emitida por la Secretaría de Gobernación y Asuntos jurídicos, quedará condicionada a la implementación por parte de los interesados de las medidas tendientes a prevenir, controlar y corregir sus emisiones de olores, ruidos, luces, vibraciones y energía térmica.

En caso de no implementarse las medidas a que se refiere el párrafo anterior, se solicitará por parte de la Secretaría la cancelación de la Licencia de Funcionamiento, independientemente de que se impongan las sanciones a que haya lugar en los términos del presente Código Reglamentario.

**Artículo 154. Clasificación de fuentes de contaminación**

Para efectos del presente Capítulo, las fuentes de contaminación se clasificarán como a continuación se enuncian:

**I. Fijas:** Todo tipo de establecimientos comerciales y/o servicios, tales como ferias, salones de baile, centros de diversión, tianguis, circos y en general todas las instalaciones del tipo establecidas permanentemente en un mismo lugar, y

**II. Móviles:** Cualquier forma de transporte.

**Artículo 155. Autorización para actividades no cotidianas en centros de población**

Cualquier actividad no cotidiana que se pretenda realizar en los centros de población que pueda implicar emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica y olores que puedan rebasar los límites máximos establecidos por la normatividad aplicable, requieren de autorización por parte de la Secretaría, además de las autorizaciones que correspondan a otras autoridades competentes.

Para tal efecto, mínimo veinte días hábiles anteriores a la realización de la actividad, se deberá presentar solicitud debidamente firmada ante la Secretaría especificando lo siguiente:

**I.** Ubicación y duración de la actividad;

**II.** Descripción detallada de la actividad a realizar, refiriéndose a qué tipo de emisiones realizará, y

**III.** Datos del responsable de la actividad:

**a)** Nombre o razón social, adjuntando para el caso de personas morales copia del acta constitutiva y su modificación más reciente;

- b) En su caso, nombre y cargo del representante legal, adjuntando copia del poder respectivo;
- c) Copia simple de identificación oficial con fotografía vigente, del promovente o de su representante legal;
- d) Copia simple de la Cédula de Identificación Fiscal del promovente, emitida por el Servicio de Administración Tributaria;
- e) Dirección del promovente para recibir u oír notificaciones que deberá incluir la calle y número o lugar o rasgo geográfico de referencia en caso de carecer de dirección postal, colonia o barrio, código postal y localidad;
- f) Teléfono de contacto, y
- g) Correo electrónico.

#### **Artículo 156. Emisión de autorización y negativa ficta**

La Secretaría autorizará o negará la realización de la actividad dentro de los diez días hábiles a que reciba la solicitud respectiva, estableciendo las condiciones bajo las cuales se podrá realizar la actividad.

En caso de no emitirse respuesta dentro del plazo antes señalado, se entenderá que la actividad no es autorizada.

## **SECCIÓN II DEL RUIDO Y LAS VIBRACIONES**

#### **Artículo 157. Prohibición de rebasar límites máximos permitidos**

Las emisiones de ruido emitidas por fuentes fijas o móviles de jurisdicción municipal no deberán rebasar los límites establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas demás disposiciones legales aplicables.

La Secretaría, en el ámbito de su competencia, podrá realizar las mediciones que procedan a fin de verificar que no se rebasen dichos límites de conformidad con los procedimientos establecidos por la Normas Oficiales Mexicanas. La Secretaría, en coordinación con otras instancias municipales, requerirá a quien rebase los límites máximos permisibles de ruido, la implementación de las medidas necesarias a fin de garantizar el cumplimiento a lo establecido por la normatividad aplicable en la materia.

#### **Artículo 158. Prohibición de rebasar límites de establecimiento en caso de vibraciones**

Las vibraciones generadas por las fuentes fijas y móviles de competencia municipal no deberán rebasar los límites del establecimiento en el que se generan. Cuando estas vibraciones se perciban o puedan ocasionar daños o molestias a las personas o a las propiedades vecinas, la Secretaría, requerirá al propietario, representante legal o responsable para que suspenda de inmediato sus actividades hasta que controle o aisle la fuente generadora.

#### **Artículo 159. Prohibiciones**

En el territorio municipal queda prohibido:

- I.** La circulación en las zonas habitacionales de vehículos con escape libre y de los que produzcan ruido por el arrastre de piezas metálicas o por la carga que transportan;
- II.** El uso de amplificadores de sonido y otros dispositivos similares, para difundir anuncios y música desde la vía pública o establecimientos en las zonas habitacionales, hospitalarias y escolares, y
- III.** La instalación y funcionamiento de maquinarias y equipos de cualquier índole que, por sus vibraciones, ocasionen o puedan provocar daños en las estructuras de las construcciones circunvecinas.

**Artículo 160. Restricción de emisiones de ruido y vibraciones**

La Secretaría, sin perjuicio de las atribuciones que les corresponden a otras autoridades competentes, podrá restringir temporal o permanente la emisión de ruido o vibraciones en áreas colindantes a zonas habitacionales, guarderías, escuelas, asilos, lugares de descanso, centros hospitalarios o similares y señalar su extensión y niveles máximos permitidos de emisión de ruido conforme a la normatividad aplicable.

**SECCIÓN III  
DE LA EMISIÓN DE ENERGÍA TÉRMICA,  
RADIACIONES ELECTROMAGNÉTICAS, LUMÍNICAS  
Y OLORES PERJUDICIALES**

**Artículo 161. Acerca de rebasar límites máximos permitidos**

Las emisiones de energía térmica, radiaciones electromagnéticas y lumínicas; así como la generación de olores perjudiciales emitidas por fuentes fijas o móviles de jurisdicción municipal no deberán rebasar los límites establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales aplicables.

De conformidad con su ámbito de competencia, la Secretaría adoptará las medidas para impedir que se rebasen dichos límites o los criterios y condiciones que al respecto establezca en caso de no haber Normas Oficiales que regulen esta materia.

**Artículo 162. Prohibiciones**

En el territorio municipal, estará prohibido:

**I.** La irradiación de calor producto de actividades o procesos fuera de los límites de propiedad, percibida a través de la atmósfera, de muros, pisos o techos. Toda fuente fija que emane en el ambiente cantidades residuales de calor, directa o indirectamente deberá dotarse de elementos técnicos y/o constructivos que eliminen la contaminación térmica por difusión de calor hacia las áreas de influencia, y

**II.** La realización de actividades en la vía pública que generen contaminación por energía lumínica, con excepción de obras de construcción en la que se demuestre la imposibilidad técnica de realizar estos trabajos en áreas cerradas, siempre que se adopten las medidas necesarias para evitar deslumbramientos.

**Artículo 163. Elementos para evitar efectos nocivos**

La Secretaría, vigilará que los locales, obras o instalaciones, que por sus actividades generan emisión de energía lumínica, cuenten con elementos constructivos, equipos y sistemas de operación necesarios para evitar efectos nocivos o afectación a las zonas vecinas, o que provoque molestias a sus habitantes o hacia la vía pública o provoque deslumbramiento.

**Artículo 164. Programa de mitigación de emisión de olores**

Todos los establecimientos que por su naturaleza produzcan emisiones de olores desagradables o nauseabundos, deberán contar con un programa de mitigación y con los sistemas y equipos necesarios para evitarlos y controlarlos, ya que los olores no deberán rebasar los límites del establecimiento en el que se generan; en su caso, la Secretaría requerirá al propietario o responsable las medidas necesarias para su mitigación.

**Artículo 165. Aviso a las autoridades competentes por sustancias químicas o actividades riesgosas**

En caso de que los olores sean provocados por sustancias químicas o actividades altamente riesgosas, según el listado que sobre el particular publique la autoridad Federal o Estatal, la Secretaría dará aviso inmediato a la autoridad federal o estatal según corresponda.

## **CAPÍTULO V DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN AMBIENTAL**

### **SECCIÓN I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 166. Dictamen de Medidas de Mitigación**

El Dictamen de Medidas de Mitigación es el procedimiento a través del cual el Municipio, establece el conjunto de acciones que deberán ejecutarse por quienes pretendan llevar a cabo obras y/o actividades dentro del mismo que no sean competencia de la federación ni del Estado, con el objeto de preservar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y que tengan las características siguientes:

**I.** Obras de hasta 1,499 m<sup>2</sup>, y

**II.** Actividades comerciales y/o de servicios en locales con una superficie de hasta 1,499 m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 167. Presentación de solicitud y requisitos**

La solicitud para el Dictamen de Medidas de Mitigación se presentará dentro del trámite para obtener la Licencia de Construcción y/o la Licencia de Uso de Suelo Específico, para cuyo efecto, el interesado deberá adjuntar la información siguiente, además de aquella solicitada para los trámites antes enunciados:

**I.** Duración total de la obra o actividad, incluyendo todas las etapas (preparación del sitio, construcción y operación) y/o anualidades, y

**II.** Características de la obra y/o actividad (tipo de infraestructura de que se trate, procesos que se emplearán, condiciones de operación).

Adicionalmente como requisito la secretaria solicitara la donación de 1 árbol de al menos 2 metros de altura por cada 10 m<sup>2</sup> de construcción, con base a las especies que se enlistan en el anexo primero de la paleta vegetal

### **SECCIÓN II DEL PROCESO DE DICTAMINACIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN**

#### **Artículo 168. Inicio del procedimiento de dictaminación**

Presentada la información a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría iniciará el procedimiento de dictaminación, revisando que el trámite se ajuste a las formalidades previstas en el presente Código Reglamentario y demás disposiciones jurídicas aplicables.

#### **Artículo 169. Emisión del Dictamen de Medidas de Mitigación**

Para la emisión del Dictamen de Medidas de Mitigación, la Secretaría se sujetará a lo que establezca este Código Reglamentario, así como lo dispuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio Municipal, en las declaratorias de Zonas de Conservación y Preservación de Jurisdicción Municipal, el anexo de Obras y Actividades de Construcción Sustentable para la Compensación Ambiental que forma parte integrante de este Código Reglamentario, y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; para lo cual deberá tomar en consideración los posibles efectos de dichas obras o actividades en el o los ecosistemas de que se trate.

**Artículo 170. Clasificación de obras y actividades**

Para efectos de proveer mejor respecto a la dictaminación de Medidas de Mitigación, las obras y actividades sujetas al dictamen correspondiente se clasificarán de la forma siguiente:

**I. Obras:**

- a) Superficie de hasta 150 m<sup>2</sup>;
- b) Superficie de 150.01m<sup>2</sup> a 500 m<sup>2</sup>, y
- c) Superficie de 500.01 m<sup>2</sup> a 1499 m<sup>2</sup>.

**II. Actividades:**

- a) Local con una superficie de construcción hasta 90m<sup>2</sup>;
- b) Local con una superficie de construcción de 90.01 m<sup>2</sup> hasta 500 m<sup>2</sup>;
- c) Local con una superficie de construcción de 500.01 m<sup>2</sup> hasta 1000 m<sup>2</sup>, y
- d) Local con una superficie de construcción de 1000.01 m<sup>2</sup> hasta 1499.00 m<sup>2</sup>.

**Artículo 171. Sanción en caso de presentar información falsa**

Si se comprueba que la información presentada para obtener el Dictamen de Medidas de Mitigación es falsa, los responsables serán sancionados de conformidad con el presente Código Reglamentario, sin perjuicio de las sanciones que resulten de la aplicación de otras disposiciones jurídicas relacionadas.

### **SECCIÓN III DE LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN**

**Artículo 172. Plazo para la emisión del Dictamen**

La Secretaría dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud de Dictamen Medidas de Mitigación, deberá emitirlo.

**Artículo 173. Contenido del Dictamen**

Transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría emitirá el Dictamen de Medidas de Mitigación, en el que se podrán establecer las modificaciones del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de mitigación y compensación, a fin de que se eviten, atenuen o compensen los efectos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente.

**Artículo 174. Modificaciones al proyecto de obra o actividad**

En caso de que el promovente pretenda realizar modificaciones al proyecto de la obra y/o actividad después de emitido el Dictamen de Medidas de Mitigación, procederá lo siguiente:

**I.** Tratándose de proyectos de obra la Secretaría emitirá Constancia por Cambio de Proyecto en Materia Ambiental, en un plazo de diez días hábiles, con el objeto de imponer nuevas medidas de mitigación y compensación que en su caso correspondan, y

II. Para el caso de actividades, será necesaria la emisión de un nuevo Dictamen de Medidas de Mitigación, en un plazo de cinco días hábiles, con el objeto de imponer nuevas medidas de mitigación y compensación que en su caso correspondan.

#### **Artículo 175. Consideraciones para la emisión del Dictamen**

Al emitir el Dictamen de Medidas de Mitigación la Secretaría deberá considerar:

I. Los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de elementos que los conforman, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, y

II. La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos.

#### **Artículo 176. Ejecución de la obra y/o actividad**

La ejecución de la obra y/o la realización de la actividad de que se trate, deberán sujetarse estrictamente a lo previsto en dictamen respectivo, en las Normas Oficiales Mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales aplicables.

#### **Artículo 177. Vigencia del Dictamen**

La vigencia del Dictamen de Medidas de Mitigación estará sujeta a la vigencia de la Licencia de Construcción y la Licencia de Uso de Suelo Específico.

Asimismo, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría del inicio y la conclusión de los proyectos, así como del cambio en su titularidad.

#### **Artículo 178. Aviso de no ejecución**

Todo promovente que decida no ejecutar una obra o actividad, deberá comunicarlo por escrito a la Secretaría para que ésta proceda a:

I. Archivar el expediente que se hubiere integrado, si la comunicación se realiza durante el procedimiento de dictaminación, o

II. Dejar sin efectos el dictamen emitido cuando la comunicación se haga después de que aquél se hubiere otorgado.

#### **Artículo 179. Del otorgamiento de licencias de construcción y funcionamiento**

Tratándose de obras y/o actividades de competencia federal o estatal, la Licencia de Construcción y la Licencia de Funcionamiento estarán condicionadas a la autorización en materia de impacto ambiental que corresponda.

#### **Artículo 180. De la inspección y vigilancia**

La Secretaría en el ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia que le otorga este Código Reglamentario, podrá verificar en cualquier momento que la obra y/o actividad de que se trate se realice o se haya realizado de conformidad con lo dispuesto por el Dictamen de Medidas de Mitigación, así como con apego a la normatividad en materia ambiental de su competencia.

**Artículo 181. Constancia de Cumplimiento Total y Parcial**

Previo a la verificación correspondiente, la Secretaría emitirá Constancia de Cumplimiento Total del Dictamen Medidas de Mitigación, a la que estará condicionada la Constancia de Terminación de Obra.

Asimismo, a petición del promovente se podrá emitir Constancia de Cumplimiento Parcial del Dictamen de Medidas de Mitigación, previa verificación que la Secretaría realice al respecto.

**Artículo 182. Sanciones por carecer de Dictamen o por exceder lo estipulado en el mismo**

Cuando se lleven a cabo obras y/o actividades sujetas a la emisión del Dictamen de Medidas de Mitigación, y se carezca del mismo o cuando teniéndolo se exceda de lo estipulado por el mismo, o se omitan las medidas de mitigación y compensación establecidas, se impondrán las sanciones y medidas de seguridad que correspondan de conformidad con el presente Código Reglamentario.

**Artículo 183. Responsabilidad o corresponsabilidad por efectos ambientales negativos**

Las personas físicas o jurídicas responsables de cualquier obra y/o proyecto serán corresponsables junto con los propietarios del mismo, cuando se generen efectos ambientales negativos.

**TÍTULO CUARTO  
DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y DE LA REPARACIÓN  
Y COMPENSACIÓN DEL DAÑO AMBIENTAL**

**CAPÍTULO I  
DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS**

**Artículo 184. Responsabilidad civil y penal**

La imposición de las sanciones previstas por el presente Código Reglamentario no excluye la responsabilidad civil o penal y la eventual indemnización o reparación del daño, así como la responsabilidad ambiental.

**Artículo 185. De las sanciones**

Las violaciones a los preceptos del presente ordenamiento jurídico y las disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas administrativamente por las autoridades competentes, quienes podrán imponer atendiendo a la gravedad de la infracción, multa por el equivalente al valor diario de veinte a cuatrocientas Unidades de Medida y Actualización, de conformidad con los mínimos y máximos de la siguiente tabla, además de cualesquiera de las sanciones a las que se refiere el libro sexto del presente Código Reglamentario.

<b>Supuesto Normativo</b>	<b>Infracción</b>
<b>En materia de Zonas de Conservación y Preservación Ecológica de Jurisdicción Municipal.</b>	
Por la introducción de especies exóticas invasoras, por individuo.	Equivalente al valor diario de cincuenta Unidades de Medida y Actualización.
Por la ejecución de obras o actividades en contravención a las Declaratorias y Programas de Manejo, además de la reparación y compensación del daño ambiental: I. Para obra, por cada diez m <sup>2</sup> construidos, o de superficie del terreno intervenido por acciones de preparación del sitio. II. Para actividad, por cada diez m <sup>2</sup> de superficie impactada.	Equivalente al valor diario de Quince Unidades de Medida y Actualización.

<p>Por la ejecución de obras o actividades sin la autorización de la Secretaría, además de la reparación y compensación del daño ambiental.</p> <p>I. Para obra, por cada diez m<sup>2</sup> construidos, o de superficie del terreno intervenido por acciones de preparación del sitio.</p> <p>II. Para actividad, por cada diez m<sup>2</sup> de superficie impactada.</p>	<p>Equivalente al valor diario de Quince Unidades de Medida y Actualización.</p>
<b>En materia de Áreas Verdes.</b>	
<p>Por el uso en áreas verdes privadas para forestación, reforestación o plantación de las siguientes especies de árboles y sus sinónimos (Por unidad): casuarina (<i>Casuarina equisetifolia</i>), palma playera (<i>Arecastrum romanzoffianum</i>), palma fénix (<i>Phoenix canariensis</i>), palma datilera (<i>Phoenix dactylifera</i>), palma de Roebelen (<i>Phoenix roebelenii</i>), alamillo (<i>Populus canadensis</i>), pirul brasileño (<i>Schinustere binthifolius</i>), carrizo (<i>Arundo donax</i>), bambú (<i>Bambusa vulgaris</i>), bambucillo (<i>Arundinaria falcata</i>), pino afgano (<i>Pinus eldarica</i>) y eucalipto (<i>Eucalyptus spp</i>).</p> <p>Por plantar en las banquetas ubicadas en los tramos que correspondan al frente y costados de las fincas particulares y otras áreas verdes públicas menores a 60 cm de ancho, las siguientes especies de árboles y sus sinónimos: cedro blanco (<i>Cupressus lusitanica</i>), cedro limón (<i>Cupressus macrocarpa</i>), ciprés de Arizona (<i>Cupressus glabra</i>), Tuja (<i>Thuja orientalis</i>), araucaria (<i>Araucaria heterophylla</i>), fresno (<i>Fraxinus uhdei</i> y <i>Fraxinus velutina</i>), jacaranda (<i>Jacaranda mimosifolia</i>), álamo blanco (<i>Populus alba</i>), álamo o chopo (<i>Populus deltoides</i>), ficus (<i>Ficus altissima</i> y <i>Ficus benjamina</i>), palma de abanico (<i>Washingtonia robusta</i>), mezquite (<i>Prosopis laevigata</i>), palo bobo (<i>Ipomoea murucoides</i>), pirul (<i>Schinus molle</i>), encino (<i>Quercus ssp.</i>), tabachín (<i>Caesalpinia ssp.</i>), lila (<i>Bauhinia variegata</i>), framboyán (<i>Delonix regia</i>).</p>	<p>Equivalente al valor diario de Diez Unidades de Medida y Actualización.</p>
<p>Por plantar en las banquetas ubicadas en los tramos que correspondan al frente y costados de las fincas particulares y otras áreas verdes públicas menores a 60 cm de ancho, las siguientes especies de árboles y sus sinónimos (Por unidad): cedro blanco (<i>Cupressus lusitanica</i>), cedro limón (<i>Cupressus macrocarpa</i>), ciprés de Arizona (<i>Cupressus glabra</i>), Tuja (<i>Thuja orientalis</i>), araucaria (<i>Araucaria heterophylla</i>), fresno (<i>Fraxinus uhdei</i> y <i>Fraxinus velutina</i>), jacaranda (<i>Jacaranda mimosifolia</i>), álamo blanco (<i>Populus alba</i>), álamo o chopo (<i>Populus deltoides</i>), ficus (<i>Ficus altissima</i> y <i>Ficus benjamina</i>), palma de abanico (<i>Washingtonia robusta</i>), mezquite (<i>Prosopis laevigata</i>), palo bobo (<i>Ipomoea murucoides</i>), pirul (<i>Schinus molle</i>), encino (<i>Quercus ssp.</i>), tabachín (<i>Caesalpinia ssp.</i>), lila (<i>Bauhinia variegata</i>), framboyán (<i>Delonix regia</i>).</p>	<p>Equivalente al valor diario de Diez Unidades de Medida y Actualización</p>
<p>Por la colocación de anuncios, propaganda electoral, comercial, publicitaria o de cualquier índole distinta a la de información vial, de emergencia o turística, en las áreas verdes públicas, por unidad.</p>	<p>Equivalente al valor diario de Diez Unidades de Medida y Actualización.</p>

Por la falta de manejo y mantenimiento de las áreas verdes públicas de los fraccionamientos, condominios o desarrollos inmobiliarios de nueva creación, por m <sup>2</sup> de área verde.	Equivalente al valor diario de Una Unidad de Medida y Actualización.
Por el trasplante, derribo o poda de árboles sin la autorización municipal correspondiente (por unidad).	Equivalente al siguiente valor diario de Unidades de Medida y Actualización: I. Trasplante: Cincuenta Unidades de Medida y Actualización. II. Trasplante si muere el individuo arbóreo: Cien Unidades de Medida y Actualización. III. Poda: Siete Unidades de Medida y Actualización. IV. Derribo: Cien Unidades de Medida y Actualización.
Por no respetar el Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) o el área mínima permeable por m <sup>2</sup>	Equivalente al valor diario de Doce Unidades de Medida y Actualización.
<b>En materia de Prevención y Control de la Contaminación del Agua.</b>	
Por la descarga de aguas residuales al sistema de drenaje y alcantarillado municipal, y a los drenes, canales y depósitos a cielo abierto de jurisdicción municipal, sin el permiso o autorización de la Dirección de Agua Potable, Drenaje y Saneamiento del Municipio.	Equivalente al siguiente valor diario de Unidades de Medida y Actualización: I. Descarga habitacional: Veinte Unidades de Medida y Actualización: II. Descarga comercial y/o de servicios: Cincuenta Unidades de Medida y Actualización. III. Descarga industrial: Ciento treinta Unidades de Medida y Actualización.
Por el uso de corrientes naturales o cauces de ríos y arroyos para el lavado de vehículos automotores, o similares.	Equivalente al valor diario de Cien Unidades de Medida y Actualización.
Por verter a la vía pública cualquier líquido, incluyendo agua potable, agua residual, aceites lubricantes, solventes, orines.	Equivalente al valor diario de Cien Unidades de Medida y Actualización.
Por desperdiciar o hacer mal uso del agua potable en cualquier acción, por el lavado de patios, calle, vehículos, cocheras, ventanas u otros objetos con el chorro de la manguera, así como las fugas de agua en tinacos, aires acondicionados y otros.	Equivalente al valor diario de Cien Unidades de Medida y Actualización.
Por los escurrimientos de agua y filtraciones, por el uso de fosas sépticas, registros de agua residual y drenajes sin autorización.	Equivalente al valor diario de Doscientas Unidades de Medida y Actualización.
<b>En materia de Prevención y Control de la Contaminación de la Atmósfera.</b>	
Por exceder los niveles máximos permisibles de emisión e inmisión, por contaminantes y fuentes de contaminación que se establezcan en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales aplicables a olores, gases, humos, polvos, vapores; así como de partículas sólidas y líquidas a la atmósfera que se generen por fuentes fijas de competencia municipal.	Equivalente al siguiente valor diario de Unidades de Medida y Actualización, de conformidad con la capacidad de la fuente fija: I. De 0 a 147 cc: Cien Unidades de Medida y Actualización. II. De 147 a 1204 cc: Doscientas Unidades de Medida y Actualización. III. De 1204.01 a 3080 cc: Trescientas Unidades de Medida y Actualización. IV. De 3080.0 cc en adelante: Cuatrocientas Unidades de Medida y Actualización.
Por no contar con la Autorización de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios, expedida por parte de la Secretaría.	Equivalente al siguiente valor diario de Unidades de Medida y Actualización, de conformidad con la capacidad de la fuente fija:

	<p>I. De 0 a 147 cc: Setenta Unidades de Medida y Actualización.</p> <p>II. De 147 a 1204 cc: Ciento Cincuenta Unidades de Medida y Actualización.</p> <p>III. De 1204.01 a 3080 cc: Doscientas cincuenta Unidades de Medida y Actualización.</p> <p>IV. De 3080.0 cc en adelante: Trescientas Cincuenta Unidades de Medida y Actualización.</p>
Por falta de autorización para la combustión a cielo abierto en zonas de jurisdicción municipal.	Equivalente al valor diario de Cien Unidades de Medida y Actualización.
Realizar quemas o incineraciones al aire libre de cualquier material o residuo sólido o líquido, incluyendo basura doméstica, hojarasca, hierba seca, esquilmos agrícolas, llantas usadas, plásticos, lubricantes usados, solventes y otras; así como las quemas de desmonte de terrenos	Equivalente al valor diario de Cincuenta Unidades de Medida y Actualización.
Por pintar vehículos y toda clase de objetos en la vía pública o a la intemperie.	Equivalente al valor diario de Cincuenta Unidades de Medida y Actualización.
<b>En materia de Prevención y Control de la Contaminación por Ruidos, Vibraciones y Energía Térmica, Radiaciones Electromagnéticas y Lumínicas y Olores Perjudiciales.</b>	
Por las emisiones de ruido de fuentes fijas de jurisdicción municipal, que rebasen los límites establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas y contravengan demás disposiciones jurídicas aplicables, por decibel excedido.	Equivalente al valor diario de Cuatro Unidades de Medida y Actualización.
Por las emisiones de vibraciones, olores, energía térmica y lumínica; en fuentes fijas de establecimientos comerciales y de servicios y fuentes móviles de jurisdicción municipal, que rebasen los límites establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas y contravengan demás disposiciones jurídicas aplicables.	<p>Equivalente al siguiente valor diario de Unidades de Medida y Actualización:</p> <p>I. Uso Habitacional: Veinte Unidades de Medida y Actualización.</p> <p>II. Uso comercial y/o de servicios: Cincuenta Unidades de Medida y Actualización.</p>
<b>En materia de Dictaminación de Medidas de Mitigación.</b>	
Por carecer del Dictamen de Medidas de Mitigación:	<p>Equivalente al siguiente valor diario de Unidades de Medida y Actualización:</p> <p>I. Para regularización de obras en proceso: Correspondiente al 30% del pago de derechos que corresponda al Dictamen de Medidas de Mitigación de conformidad con la Ley de Ingresos Vigente.</p> <p>II. Por regularización de hasta 250 m<sup>2</sup> construidos: \$3,519.50.</p> <p>III. Por regularización de 250.01 hasta 1499.00 m<sup>2</sup>: \$5,719.00</p>
<b>Generales.</b>	
Por proporcionar información falsa en el trámite de las autorizaciones, dictámenes y permisos a que se refiere el presente Libro.	Equivalente al valor diario de cien Unidades de Medida y Actualización.
Por no hacer disposición de los residuos de construcción en lugares autorizados por m <sup>3</sup>	Equivalente al valor de \$295.00 M/N.
Por no observar lo dispuesto en las autorizaciones, dictámenes y permisos a que se refiere el presente Libro.	Equivalente al valor diario de cien Unidades de Medida y Actualización.
Infracciones a las disposiciones del presente Código Reglamentario sin sanción específica serán sancionadas con multa:	Equivalente al valor diario de veinte Unidades de Medida y Actualización.

**Artículo 186. Desobediencia a mandato legítimo de autoridad**

Independientemente de la sanción administrativa impuesta al infractor, en caso de desobediencia al mandato legítimo de Autoridad, se hará la denuncia correspondiente para que se ejercite la acción penal y se haga acreedor a la sanción que establece el Código Penal del Estado Libre y Soberano de Puebla.

**CAPÍTULO II  
DE LA REPARACIÓN Y COMPENSACIÓN DEL DAÑO AMBIENTAL****Artículo 187. De la reparación y compensación ambiental.**

La reparación y compensación del daño ambiental de los daños ocasionados al ambiente dentro de ecosistemas de jurisdicción municipal consistirá en restituir a su Estado Base los hábitats, los ecosistemas, los elementos y recursos naturales, sus condiciones químicas, físicas o biológicas y las relaciones de interacción que se dan entre estos, así como los servicios ecosistémicos que proporcionan, mediante la restauración, restablecimiento, tratamiento, recuperación o remediación. La reparación deberá llevarse a cabo en el lugar en el que fue producido el daño.

Los propietarios o poseedores de los inmuebles en los que se haya ocasionado un daño al ambiente deberán permitir su reparación, de conformidad con el dictamen que para tal efecto se emita. El incumplimiento a dicha obligación dará lugar a la imposición de medios de apremio y a la responsabilidad penal que corresponda (fijar tiempo máximo para la restauración y adicionalmente deberá enviar informes semestrales del avance y las acciones hechas con base al programa de manejo para la restauración).

**Artículo 188. Aplicación de la reparación del daño y la compensación ambiental**

Para la reparación del daño y la compensación ambiental se aplicarán los niveles y las alternativas previstos en este Ordenamiento y las Leyes ambientales, o aquellas emitidas en la resolución administrativa. La falta de estas disposiciones no será impedimento ni eximirá de la obligación de restituir lo dañado a su estado base.

La compensación ambiental consistirá en la inversión o las acciones que el responsable haga a su cargo, que generen una mejora ambiental, sustitutiva de la reparación total o parcial del daño ocasionado al ambiente, según corresponda, y equivalente a los efectos adversos ocasionados por el daño. Dicha inversión o acciones deberán hacerse en el ecosistema o región ecológica en donde se hubiese ocasionado el daño.

De resultar esto materialmente imposible la inversión o las acciones se llevarán a cabo en un lugar alternativo, vinculado ecológica y geográficamente al sitio dañado y en beneficio de la población afectada.

**ANEXO PRIMERO****Paleta Vegetal de San Andrés Cholula**

El presente anexo se enfoca en como la vegetación forma parte de la sustentabilidad urbana en las ciudades, a través de los múltiples beneficios ambientales y sociales. Esta propuesta espera contribuir notablemente a mejorar la calidad de vida, mitigar los efectos de "isla de calor" y ayuda a disminuir inundaciones. Asimismo, busca mejorar el manejo de la problemática de la vegetación urbana para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, la idea es que sean propuestas concretas para su correcto uso e incorporación.

La incorporación de vegetación al sistema urbano genera beneficios en estas tres esferas de acción, de una manera que podría considerarse holística. En las siguientes partes: a) Social, al mejorar la calidad de vida de los habitantes de las urbes, creando ambientes más confortables para la convivencia, el desarrollo de actividades deportivas y la generación de identidad y comunidad; b) Ambiental, se describen los múltiples beneficios de la vegetación al mitigar los efectos urbanos que interfieren con el medio natural, tales como mejorar la temperatura,

disminuir el ruido, mejorar la imagen urbana, barreras vivas contra olores y plagas, y como auxiliar para evitar inundaciones; c) Económico, al mejorar la calidad ambiental de las ciudades se genera un beneficio social en sus habitantes elevando su calidad de vida, y al elevar el nivel de vida, revaluando el suelo, al adquirir plusvalía estas zonas de la ciudad, en particular cuando son áreas turísticas.

De acuerdo con diversos autores las zonas urbanas de las ciudades deben tener entre 8 y 15 m<sup>2</sup> de áreas verdes por habitante.

Se recomienda para completar un efectivo plan de arbolado urbano, se debe hacer un diagnóstico integral y para ello se debe hacer un levantamiento de banquetas y camellones, tomando en cuenta el ancho de estas y la ubicación de cables, postes y redes de agua potable. Con estos aspectos cubiertos, se podrá hacer la selección el árbol adecuado para cada lugar, sin embargo este anexo, hará recomendaciones de especies vegetales a distinto nivel estratos, considerando árboles, arbustos y herbáceas, para ello. Adicionalmente en este anexo técnico se preferirán las especies nativas, sin excluir las exóticas, especies de bajo impacto sobre la infraestructura urbana, de baja demanda de agua, que contribuyan a la polinización y tenga resistencia a las plagas. También se harán recomendaciones con base a dimensiones de aceras y espacios cercanos a bardas y castillos.

Es importante considerar que el arbolado está expuestos a diversos factores abióticos en las zonas urbanas, tales como: exceso de agua, falta de agua, viento, rayos, heladas, granizo, contaminantes atmosféricos (Ozono, fluoruros de carbono, bióxido de nitrógeno, azufre, partículas suspendidas, entre otros), adicionalmente otros riesgos tales como plagas, enfermedades y vandalismo.

Este anexo, busca promover la participación y responsabilizar a la ciudadanía, a las colonias, a los vecinos, a las empresas y organizaciones públicas y privadas del valor que proporcionan la vegetación urbana a través de los llamados servicios ecosistémicos, tales como son la absorción e infiltración del agua, la regulación del clima, refugio y alimento para polinizadores y otras especies animales, abastecedores de alimento, entre otros.

Categoría	Familia	Nombre científico	Nombre Común	Banquetas	Altura	Díametro aproximado	Polinizadores	Resistente al frío	Color de flores	Suelo	Nativa	Raíz	Distancia aproximada de construcción	Hojas	Amenaz
Árbol	Malvaceae	<i>Dombeya walliichii</i>	Rosa Mexicana	Pequeñas	4 a 8 m	1 a 2 m	Si	Si	Rosas	Req. Buen drenaje	No	Extendida	4 a 6 m entre árboles	Perennifolio	No
Árbol	Rosaceae	<i>Ericobotrya japonica</i>	Nispero	Pequeñas	3 a 6 m	1 m	Si	Si	Biancas	Req. Buen drenaje	No	Superficiales	6 a 7 m entre árboles	Perennifolio	No
Árbol	Malvaceae	<i>Chiranthodendron pentadactylon</i>	Árbol de las manitas	Anchas	4 a 10 m	1 m	Si	Si	Hojas	Uace suelo	Si	Superficial	2 m entre árboles	Caducifolio	Si
Árbol	Magnoliaceae	<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia	Medianas	5 a 15 m	80 cm a 1 m	Si	Poco	Biancas	Profundas	No	Semi - profundas	1 metro	Perennifolio	No
Árbol	Rosaceae	<i>Prunus serotina</i>	Capulín	Medianas	5 a 15 m	1 a 1.2 m	Si	Si	Biancas	Cualquier suelo	Si	Superficial y extendida	7 m entre árboles	Caducifolio	No
Árbol	Fagaceae	<i>Quercus rugosa</i>	Encino	Medianas	5 a 30	50 cm a 1.5 m	Si	Si	Biancas	Cualquier suelo	Si	Profundas	6 a 8 m entre árboles	Caducifolio	No
Árbol	Fabaceae	<i>Leucaena leucocarpa</i>	Guaje	Medianas	6 a 12 m	25 cm	Si	Poco	Biancas	Req. Buen drenaje	Si	Profundas y extendidas	2 m entre árboles	Caducifolio	No
Árbol	Scrophulariaceae	<i>Buddleja cordata</i>	Tepozan	Anchas	3 a 4 m	1 a 1.8 m	Si	Si	Biancas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	6 a 8 m entre árboles	Perennifolio	No
Árbol	Salicaceae	<i>Platanus mexicana</i>	Álamo blanco	Anchas	15 a 20 m	1.5 m	Si	Si	Rojizas y amarillentos-verdoso	Cualquier suelo	Si	Profundas	1 a 1 m entre árboles	Caducifolio	No
Árbol	Cupressaceae	<i>Prunus salicifolia</i>	Cedro blanco	Anchas	30 a 40 m	2 m	Si	Si	Biancas a crema	Cualquier suelo	Si	Extendidas y poco profundas		Caducifolio	Si
Árbol	Juglandaceae	<i>Juglans regia</i>	Nogal	Anchas	25 m	2 m	Si	Si	Amarillas verdoso	Cualquier suelo	Si	Profundas y extendidas	2 a 4 m entre árboles	Caducifolio	Si
Árbol	Cupressaceae	<i>Taxodium mucronatum</i>	Ahuchuate	Anchas	40 m	6 a 8 m	Si	Si	S/F	Req. Buen drenaje	Si	Profundas y extendidas	10 a 12 m entre árboles	Perennifolio	Si
Árbol	Pinaceae	<i>Pinus ayacahuite</i>	Pinu Ayacahuite	Anchas	50 m	25 cm a 1 m	Si	Si	S/F	Arenilloso y profundos.	Si	Profundas y pivotantes	2 a 3 m entre árboles	Perennifolio	Medianas
Árbol	Pinaceae	<i>Pinus patula</i>	Pino torón	Anchas	50 m	40 cm a 1.5 m	Si	Si	S/F	Arenilloso y profundos.	Si	Profundas y pivotantes	8 a 10 m entre árboles	Perennifolio	No
Árbol	Uelulaceae	<i>Alnus incana</i>	Albodal	Medianas	10 a 25 m	35 a 45 cm	Si	Si	S/F	Húmedas	Si	Poco profundas y extendidas	3 a 5 m entre árboles	Perennifolio	Si
Árbol	Lauraceae	<i>Persea eschscholana</i>	Agucate	Pequeñas	30 m	40 a 60 cm	Si	Si	Amarillas verdosas	Secos a húmedos	Si	Superficiales	4 a 6 m entre árboles	Perennifolio	No
Arbusto	Escrofulariaceae	<i>Buddleja cordata</i>	Tepozan	Pequeñas	3 a 4 m	10 a 45 cm	Si	Si	Bianco a amarillo	Cualquier suelo	Si	Poco profundas y de rápido crecimiento	10 cm entre cada árbol	Perennifolio	No
Árbol	Bignoniaceae	<i>Tecoma stans</i>	Tromadora	Pequeñas	1 a 8 m	25 cm	Si	Si	Amarillas	Arenilloso, arenoso y drenado	Si	Poco profundas	15 cm entre cada árbol	Perennifolio	No
Árbol	Euphorbiaceae	<i>Yucca peruviana</i>	Yuca	Pequeñas	6 m	10 a 10 cm	Si	Si	Biancas	Cualquier suelo	Si	Profundas y superficiales	80 cm entre cada árbol	Caducifolio	Si
Árbol	Rosaceae	<i>Crataegus Mexicana</i>	Tejocote	Pequeñas	4 a 10 m	10 a 45 cm	Si	Si	Biancas	Cualquier suelo	Si	Profundo, pivotante y sensible	6 m entre cada árbol	Caducifolio	No

Árbol	Aitongaceae	<i>Liquidambar styraciflua</i>	Liquidambar	Pequeñas	20 a 40 m	40 cm	Si	Si	Si	Amarillos, profundos y bien drenados.	Si	Profundas y oxtonóidas	1.5 m entre cada árbol	Siempre verdes	No
Árbol	Convolvulaceae	<i>Ipomoea mucronata</i> , <i>Ipomoea arborescens</i>	Cesarueta	Pequeñas	2 a 8 m	40 cm	Si	Si	Blancas	Bajo requerimiento de agua	Si	Profundas	3 a 4 m entre árboles	Siempre verdes	Si
Árbol	Apocynaceae	<i>Plumieria rubra</i>	Flor de mayo	Pequeñas	5 a 8 m	10 a 18 cm	Si	Si	Rosas, blancas y amarillas	Req. Buen drenaje	Si	Superficiales y poco profundas	3 a 6 m entre cada árbol	Siempre verdes	Si
Árbol	Lauraceae	<i>Litsea glaucescens</i>	Lauri silvestre	Pequeñas	3 a 8 m	26 cm a 1 m	Si	Si	Blancas	Req. Buen drenaje	Si	Poco profundas	1 a 8 m entre árboles	Siempre verdes	Si
Arbusto	Lythraceae	<i>Cuphea sp.</i>	Cufea	Pequeñas	60 cm	2.5 a 5 cm	Si	Si	Rosas a lúscas	Húmedos	Si	Poco profundas	15 cm entre cada arbusto	Perennifolio	No
Arbusto	Asteraceae	<i>Baccharis ornifera</i>	Escobilla	Pequeñas	2 m	2.5 a 4 cm	Si	Si	Blancas e amarillas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre cada arbusto	Siempre verdes	No
Arbusto	Polmoniaceae	<i>Loxocila mexicana</i>	Espinolla	Pequeñas	1 a 2 m	2 a 5 cm	Si	Si	Rojas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	50 cm entre cada arbusto	Siempre verdes	Si
Arbusto	Solanaceae	<i>Brugina ancha sanguinea</i>	Floripondio amarillo	Pequeñas	2 a 2.5 m	5 a 15 cm	Si	Si	Rojas	Drenado y raso	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre cada arbusto	Siempre verdes	No
Arbusto	Solanaceae	<i>Cestrum nocturnum</i>	Huele de noche	Pequeñas	1 a 4 m	1.5 a 2 cm	Si	Poco	Blancas/aroma	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre cada arbusto	Siempre verdes	No
Arbusto	Verbenaceae	<i>Lantana camara</i>	Lantana	Pequeñas	1 a 3 m	0.5 a 3 cm	Si	Poco	Naranja y rojas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre cada arbusto	Siempre verdes	No
Arbusto	Malvaceae	<i>Malvaviscus arboreus</i>	Malvaviscus arboreus	Pequeñas	1.5 a 3 m	1.5 a 4 cm	Si	Si	Rojas	Ateroso fértil	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre cada arbusto	Siempre verdes	No
Arbusto	Acanthaceae	<i>Juruba spigera</i>	Mulita	Pequeñas	1 a 1.5 m	0.5 a 3 cm	Si	Poco	Amarillas y rojas	Húmedos	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre cada arbusto	Siempre verdes	No
Arbusto	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia pulcherrima</i>	Nochebuena	Pequeñas	1 a 4 m	3.2 cm a 7 cm	Si	Si	Rojas	Húmedos	Si	Poco profundas	0.32m x 0.32m entre cada arbusto	Siempre verdes	No
Arbusto	Rubiaceae	<i>Sourathia ternstroedii</i>	Trompetilla	Pequeñas	1 a 3 m	1.3 cm a 5 cm	Si	Si	Rojas o naranja	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre arbustos	Siempre verdes	No
Arbusto	Fabaceae	<i>Senna multibracteata</i>	Retama	Pequeñas	1 a 5 m	1.3 cm a 5 cm	Si	Poco	Amarillas verdosas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre arbustos	Perennifolio	No
Arbusto	Adokaceae	<i>Sambucus mexicana</i>	Sauco	Pequeñas	2 a 5 m	10 a 20 cm	Si	Si	Blancas o crema	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	1 a 2 m entre arbustos	Perennifolio	No
Arbusto	Lythraceae	<i>Cuphea ignea</i>	Cigarró	Pequeñas	25 a 50 cm	1.3 cm a 5 cm	Si	Poco	Rojas o naranja	Req. Buen drenaje	Si	Poco profundas	0.5 a 1 m entre arbustos	Perennifolio	No
Arbusto	Acanthaceae	<i>Pachystachya lutea</i>	Damarón	Pequeñas	80 cm a 1.2 m	1 a 5 cm	Si	Poco	Blancas	Húmedas	Si	Poco profundas	1 m entre arbustos	Perennifolio	No
Arbusto	Lythraceae	<i>Cordia alliodora</i>	Hierba del canfor	Pequeñas	15 cm a 1 m	13 a 17 mm	Si	Si	Moradas	Húmedas	Si	Poco profundas	0.5 a 1 m entre arbustos	Perennifolio	No
Arbusto	Cnegraceae	<i>Fuchsia macrophylla</i>	Corallito	Pequeñas	80 cm a 1 m	13 a 17 mm	Si	Si	Fucsia con toque blanco	Húmedas	Si	Poco profundas	1 m entre arbustos	Caducifolio	No
Hierba	amariñáceas	<i>Hymenocallis parviflora</i>	Araña	Pequeñas	45 a 90 cm	2 a 2.5 cm	Si	Poco	Blancas/rojo	Req. Buen drenaje	Si	Poco profundas	80 cm entre cada una	Caucaes	Si
Bulbosa	asteráceas	<i>Dahlia sp.</i>	Dalia	Pequeñas	30 cm a 1 m	15 cm	Si	Poco	Ligeramente moradas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	25 cm entre cada una	Perennifolio	No
Heráceas	Lamiaceae	<i>Salvia polytachya</i>	Chía de campo	Pequeñas	9 a 27 cm	50 cm	Si	Si	Azules/violeta	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	60 a 80 cm entre cada una	Hierba	No
Azaveas	Azaveáceas	<i>Agave salmiana</i>	Agave salmiana	Pequeñas	1 m	2 m	Si	Si	Blancas	Húmedas	Si	Poco profundas	3 m entre cada una	Soculentas	No
Cactácea	Cactaceae	<i>Echinocactus grusonii</i>	Cactus coronado	Pequeñas	1 m	1 cm (areola)	Si	Si	Rojizas o amarillentas	Normal a seco, bien drenado.	Si	Flores y profundas	No específico	Areola	Si
Cactácea	Cactaceae	<i>Melobethia leucantha</i>	Cactus leucantheo	Pequeñas	15 cm	70 cm	Si	Si	Blancas y rojas	Antillanas	Si	Flores y profundas	10 cm a 1 m	Areola	No
Cactácea	Cactaceae	<i>Raichoneus margaritatus</i>	Cactus argano	Pequeñas	3 a 5 m	8 a 20 cm	Si	Si	Rojizas	Arillosos	Si	Flores y profundas	No específico	Areola	No
Cactácea	Cactaceae	<i>Murchisonia desertorum</i>	Zambullo	Pequeñas	2 a 7 m	0 a 12 (raíz)	No	Poco	Verdes amarillentas	Yeso y caliza	Si	Flores y profundas	No específico	Areola	No
Acuática	Ninfáceas	<i>Nymphaea odorata</i>	Ninfa acuática	Acuática	40 cm (profundidad)	7 a 10 cm	Si	Si	Blancas	Acuática	Si	Rizoma horizontal ramificado	No específico	Perennifolio	No
Acuática	Ninfáceas	<i>Nymphaea</i>	Ninfa	Acuática	1.5 a 6.5 cm	1.5 a 2 cm	Si	Si	Blancas	Acuática	Si	Rizoma horizontal con frutos	No específico	Perennifolio	Si
Gimnospermas	Cupressaceae	<i>Cedrus deodara</i>	cedro deodora o cedro del Himalaya, cedro libanés	Anchas	35 m	3 m	No	Si	S/F	Req. Buen drenaje	Si	Profundas y poco superficiales	6 m entre cada árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Araucariaceae	<i>Aracaria heterophylla</i>	araucaria, pino de las islas de Norfolk	Medianas	80 m	60 cm	Si	Si	Verdes amarillentas	Aril o as arenosas y buen drenaje	Si	Piobatas y alternas fibrosas o álcico	8 m entre cada construcción o árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Cupressaceae	<i>Cupressus sempervirens</i>	ciprés italiano, ciprés de Medteraneo	Medianas	20 a 25 m	60 cm a 1 m	Si	Si	S/F	Req. Buen drenaje	Si	Extensas y profundas	6 m entre cada árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Ginkgoaceae	<i>Ginkgo biloba</i>	ginkgo	Medianas	30 m	3 m	Si	Si	Amarillas	Húmedas	Si	Profundas	3 a 2 m entre cada árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Pinaceae	<i>Pinus cambridica</i>	piñón, pino piñonero	Pequeñas	5 a 10 m	30 a 70 cm	No	Si	S/F	Cualquier suelo	Si	No específico	4 a 5 m entre cada árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Cupressaceae	<i>Juniperus chinensis</i>	Juniper chinensis	Pequeñas	4 m	70 cm	No	Si	S/F	Húmedas y bien drenadas	Si	Superficiales	4 m entre cada árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Leguminosae	<i>Acacia longifolia</i>	Acacia	Pequeñas	3 a 5 m	No específico	Si	Si	Amarillas	Req. Buen drenaje	Si	Extensas y pivocantes	5 a 8 m entre cada árbol	perennifolio	No
Gimnospermas	Acetáceas	<i>Loer negundo</i>	negundo, jacarandá	Pequeñas	1 a 20 m	30 a 60 cm	Si	Si	Verdeas	Cualquier suelo	Si	Profundas	3 a 10 m entre cada árbol	Caducifolio	No
Gimnospermas	Acetáceas	<i>Loer pseudoplatanus L.</i>	alce, falso sicómoro	Anchas	30 m	8 a 10 m	Si	Si	Amarillas verdeas	Req. Buen drenaje	Si	Superficiales	10 m entre cada árbol	Caducifolio	No
Gimnospermas	Euforbiaceae	<i>Aleurites edulis</i>	Alie. aliso	Pequeñas	10 a 20 m	No específico	Si	Si	Verdes amarillentas	Húmedas	Si	Poco profundas	6 m entre cualquier construcción o árbol	Caducifolio	No
Gimnospermas	Rutaceae	<i>Citrus aurantifolia</i>	Limón	Pequeñas	3 a 6 m	No específico	Si	Poco	Blancas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	6 m entre cualquier construcción o árbol	Monocotilo	No
Gimnospermas	Rutaceae	<i>Citrotia limonia</i>	Nispero, limoncero	Pequeñas	4 a 5 m	No específico	Si	Si	Blancas cremas	Cualquier suelo	Si	Superficiales	6 m entre cada árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Proteaceae	<i>Grevillea robusta</i>	grevillea	Pequeñas	20 a 30 m	80 cm a 1 m	Si	Si	Amarillas y anaranjadas	Alcalinos y ácidos	Si	Superficiales	5 y 10 m entre árboles	Perennifolio	No

Herbosa	Asparagaceae	<i>Milla ontoria</i>	Llor de San Juan	Pequeñas	20 a 100 cm	0.5 cm	Si	Si	Hilancas	Arbustivo y arenoso	Si	Poco profundas	25 cm entre cada una	Perennifolio	No
Bulbosa	Iridaceae	<i>Tigridia pavonia</i>	Flor de Iguire	Pequeñas	40 a 60 cm	2.5 cm	Si	Si	Amarillas	Poroso	Si	Poco profundas	15 cm entre cada una	Bulbosa	No
Bulbosa	Amaryllidaceae	<i>Spreelia formosissima</i>	Lirio Azteca	Pequeñas	20 a 45 cm	1.5 a 2.7 cm	Si	Si	Rojo escarlata	Alcalino y bien drenado	Si	Poco profundas	15 cm entre cada una	perennifolio	No
Bulbosa	Cannaceae	<i>Canna indica</i>	Platanillo	Pequeñas	1 a 5 m	38 cm	Si	Si	Rojas amarillas o rosas.	Req. Buen drenaje	Si	Poco profundas	20 cm entre cada una	perennifolio	No
Ornamental	Crassulaceae	<i>Echeveria gigantea</i>	Conchita	Pequeñas	40 a 50 cm	25 cm	Si	Si	S/F	Poco drenado	Si	Poco profundas	40 cm entre cada una	Ornamental	No
Ornamental	Crassulaceae	<i>Sedum rubrotinctum</i>	Dado de niño	Pequeñas	3 cm	2 cm	No	Si	S/F	Poco drenado	Si	Poco profundas	10 cm entre cada una	Ornamental	No
Ornamental	Crassulaceae	<i>Pachyphyllum tonatiotlium</i>	Pachipilum	Pequeñas	10 a 30 cm	4 a 8 cm	No	Si	S/F	Poco drenado	Si	Poco profundas	10 cm entre cada uno	Ornamental	No
Ornamental	Crassulaceae	<i>Echeveria elegans</i>	Echeveria	Pequeñas	10 a 15 cm	8 cm	Si	Si	Rosadas	Poco drenado	Si	Poco profundas	10 cm entre cada una	Ornamental	Si
Herbáceas	Apocynaceae	<i>Asclepias curassavica</i>	Asclepias	Pequeñas	30 cm a 1 m	No específico	Si	Poco	Rojas a amarillas	Buen drenaje	Si	Poco profundas	5 cm entre cada uno	Herbía	No
Herbáceas	Nyctaginaceae	<i>Mirabilis jalapa</i>	Maravilla	Pequeñas	60 cm a 1.0 m	1 m	Si	Poco	Biancas y moradas	Bien drenado	Si	Poco profundas	1 m de bordes	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia icucantha</i>	Salvia Cordón de	Pequeñas	46 a 60 cm	No específico	Si	Si	Violentas con pétalos blancos.	Bien drenado	Si	Poco profundas	1 a 2 m de cada una	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia microphylla</i>	Salvia Mito	Pequeñas	1 a 1.5 m	No específico	Si	Si	Rojas o rosas	Bien drenado	Si	Poco profundas	1 m de cada una	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia elegans</i>	Salvia Tña	Pequeñas	1 a 1.5 m	No específico	Si	Si	Hojas	Bien drenado	Si	Extendidas y poco profundas	No específico	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Ageratum mexicanum</i>	Toronjil	Pequeñas	60 cm a 1.0 m	No específico	Si	Si	Moradas	Bien drenado	Si	Poco profundas	20 cm entre cada una	Herbía	No
Herbáceas	Apocynaceae	<i>Vinca cyclostylis</i>	Vinca Ciclo	Pequeñas	30 a 50 cm	No específico	Si	Si	Moradas	Bien drenado	Si	Poco profundas	30 cm entre cada una	Herbía	No
Herbáceas	Asteraceae	<i>Habenaria annua</i>	Ginefíl	Pequeñas	3 m	10 a 30 cm	Si	Poco	Amarillas	Arenoso y drenado	Si	Poco profundas	30 cm entre cada uno	Herbía	No
Herbáceas	Asteraceae	<i>Titonia tubaeformis</i>	Pucotote	Pequeñas	1 a 4 m	8 a 12 cm	Si	Poco	Amarillas	Arbustivo y arenoso	Si	Poco profundas	50 cm entre cada uno	Herbía	No
Herbáceas	Convolvulaceae	<i>Ipomoea tricolor</i>	Manto de virgen	Pequeñas	8 a 10 m	4 a 8 cm	Si	Si	Azules, rojas, purpuras o blancas.	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	No específico	Enredadera	No
Herbáceas	Convolvulaceae	<i>Ipomoea purpurea</i>	Campanilla	Pequeñas	20 cm a 2 m	4 a 8 cm	Si	Si	Moradas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	No específica	Trepadora	No
Herbáceas	Plantaginaceae	<i>Plantago lanceolata</i>	Jarros	Pequeñas	10 cm a 3m	No específico	Si	Si	Amarillas- rojas o blancas.	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	35 cm de cada una	Herbía	No
Herbáceas	Plantaginaceae	<i>Plantago major</i>	Campanita	Pequeñas	1 a 1.2 m	No específico	Si	Si	Rojas, purpuras o carmesí	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	35 cm de cada una	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia coccinea</i>	Flor de Jero o flor de colibri	Pequeñas	78 a 95 cm	No específico	Si	Si	Rosas	Req. Buen drenaje	Si	Poco profundas	70 cm entre cada una	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia fulgens</i>	Salvia Cardinal	Pequeñas	50 cm a 1 m	2 cm	Si	Si	Rojas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	60 a 80 cm entre cada una	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia greggii</i>	Salvia	Pequeñas	30 cm a 1.2 m	No específico	Si	Si	Rosas	Cualquier suelo	Si	Poco profundas	80 a 90 cm entre cada una	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia guaranitica</i>	Salvia azul	Pequeñas	1.2 a 1.5 m	1 m	Si	Poco	Azules/aromática	Req. Buen drenaje	Si	Extendidas y poco profundas	70 cm entre cada una	Herbía	No
Herbáceas	Lamiaceae	<i>Salvia nemorosa</i>	Salvia de bosque	Pequeñas	80 cm	10 a 12 cm	Si	Si	Moradas	Req. Buen drenaje	Si	Poco profundas	80 a 90 cm entre cada una	Herbía	No
Gimnospermas	Lythraceae	<i>Lagerstroemia indica</i>	Astronómico o crepúsculo	Pequeñas	6 m	No específico	Si	Poco	Hosas, purpuras y blancas.	Bien drenado	Si	Superficiales	4 a 5 m entre árboles	Caducifolio	No
Gimnospermas	Oleaceae	<i>Ligustrum lucidum</i>	Trueno	Pequeñas	8 m	No específico	Si	Si	Blancas	Cualquier suelo	Si	Superficiales	3 m entre cada árbol	Perennifolio	No
Gimnospermas	Moraceae	<i>Morus nigra</i>	Morera mora	Pequeñas	10 m	45 a 85 cm	Si	Si	Amarillas verdosas	Limosas	Si	Profundas	8 m entre cualquier construcción o árbol.	Caducifolio	No
Gimnospermas	Platanaceae	<i>Platanus</i>	Plátano	Pequeñas	40 m	80 cm a 1 m	Si	Si	Blancas-grises	Húmedos	Si	Pivotal y profundas	10 a 12 m entre árboles	Caducifolio	No
Gimnospermas	Rosaceae	<i>Prunus péronie</i>	durazno, melocotón	Pequeñas	6 m	No específico	Si	Si	Hosas	Cualquier suelo	Si	Superficiales extendidas	4 a 5 m entre árboles	Caducifolio	No
Gimnospermas	Leguminosae	<i>Senna multiglandulosa</i>	retama de tierra caliente	Pequeñas	1 a 4 m	7.5 cm	Si	Si	Amarillas	Cualquier suelo	Si	Profundas y superficiales	4 a 5 m entre cada árbol	Caducifolio	No
Gimnospermas	Tamaricaceae	<i>Tamarix gallica</i>	Tamarix, tamarisco	Pequeñas	6 m	50 cm a 1 m	Si	Si	Rosadas	Húmedos	Si	Profundas y extendidas	No específico	Caducifolio	No

Asimismo, te anexo un listado de las especies o grupos que favorecen los “Jardines de polinizadores” (CONABIO, 2019):

**Passion flowers** (Pasiflora), es un Género *Passiflora*, con más de 360 especies.

**Milkweeds** (Algodoncillo) Género *Asclepias*, *Asclepias* es un género de plantas perennes, dicotiledóneas, herbáceas que tiene unas 140 especies conocidas.

**Sages**, Género *Salvia*

**Marigolds** Género *Tagetes*, *Calendulas*, La caléndula es una llamativa planta anual para cultivar en el jardín o en maceta. Poseen hermosas flores de vivos colores como el amarillo o el naranja. Además, es posible conseguir la floración de esta planta durante todo el año.

**Prickly Pears** (Nopal) Género *Opuntia*, *Opuntia* o nopal es un género de plantas de la familia de las cactáceas que consta de más de 300 especies, todas nativas del continente americano.

**Century plants** (Magüey) Género *Agave*, El género *Agave* es endémico de América. De sus aproximadamente 200 especies, 150 (75%) se encuentran en México.

**Dahlias** (Dalias), Género *Dahlia*, Se han conocido 43 especies, 35 de las cuales son endémicas de México, centro de origen donde los aztecas las domesticaron, cultivaron, cruzaron y reprodujeron.

**Lobelias** (Género *Lobelia*), este género comprende entre 360 y 400 especies.

**Beans** (Frijoles), Género *Phaseolus*, con unas 90 especies aceptadas, de las más de 600 descritas, todas nativas de América. Sus frutos y semillas son conocidos vulgarmente como judía, alubia, habichuela, frijol.

**Género *Lantana***, con más de 100 especies, en su mayoría americanas. Comprende 314 especies descritas.

Adicionalmente se recomienda plantas de los siguientes géneros:

- Género *Bouvardia*
- Género *Cosmos*
- Género *Cucurbita*
- Género *Tecoma*
- Género *Aristolochia*
- Género *Justicia*
- Género *Penstemon*
- Género *Echeveria*
- Género *Zinnia*
- Género *Erythrina*

## ANEXO SEGUNDO

### Manual de Poda y Derribo de Árboles y Raíces

#### 1. Requisitos técnicos para la poda de árboles

Los instrumentos de trabajo, tales como cuerdas, silla de trepa, motosierra, serrote, acollador, mosquetones, poleas, casco, guantes, gafas y protector de oídos, presentarán las condiciones óptimas para su utilización y se observará lo siguiente:

**I.** Antes de trepar al árbol, se inspeccionará el área de trabajo y el árbol, a fin de evitar riesgos potenciales o señales de daños en raíces, tronco y ramas, además de estudiar la ruta y el método más apropiado de ascenso;

**II.** Las herramientas de corte, tales como serrote curvo, garrocha, podadora, motosierra, serpeto y tijeras a utilizar, deberán estar previamente desinfectadas cada vez que se efectúe el corte de ramas por árbol, esto con la finalidad de no transmitir contagios de un árbol a otro. Esta operación se realizará antes de podar cada individuo;

**III.** Se deberán realizar los cortes de las ramas con limpieza, dejando una superficie lisa, sin bordes estropeados, corteza rasgada y tocones, respetando la arruga de la corteza y el collar de la rama, además no se dejarán ramas pendiendo dentro de las copas;

**IV.** No se utilizarán espuelas para trepar, excepto para eliminar un árbol donde las ramas están a una distancia más lejos que el lanzamiento de una cuerda en un rescate de emergencia o en el caso de accidentes o situaciones que pongan en riesgo la integridad física de los trepadores o alguna otra persona;

**V.** Para los trabajos de poda, derribo y restitución de árboles, cuando menos deberá estar presente un responsable de la ejecución de los mismos, debidamente capacitado bajo el procedimiento que el gobierno municipal establezca;

**VI.** En ningún caso la poda deberá superar la cuarta parte del volumen total del follaje del árbol y de llevarse a cabo, deberá realizarse anualmente (1/4 como medida estándar de tejido verde), asimismo se deberán dejar ramas laterales con grosor de una tercera parte de la rama de donde se origina.

Sólo se podará más del 25 % del follaje en casos excepcionales como: situaciones que pongan en riesgo la integridad física de la ciudadanía como es el caso de árboles en donde sus ramas estén próximas a desgajarse, en ramas “empuentadas” sobre conductores de energía eléctrica de alto voltaje y en árboles de tallas elevadas que presenten riesgo de desplome y que requieran de la reducción de copa;

El árbol que requiera podarse más de esta proporción deberá estar justificado con base en un dictamen técnico elaborado por la Autoridad Municipal, el dictamen deberá integrar un archivo fotográfico del o los árboles solicitados para llevar a cabo la poda, además de que dichos trabajos serán supervisados por personal técnico debidamente capacitados por la administración municipal;

**VIII.** Para los casos en que, cuando menos por un año, se ha practicado la poda topiaria en árboles que anteriormente fueron sujetos de podas inadecuadas donde se perdió su estructura, estos no deberán podarse más del 25 % de su follaje anualmente, o en su defecto, si se desea realizar por primera vez esta práctica, deberá ser en árboles jóvenes no mayores a 15 años de edad, con alturas menores a tres metros y diámetro de tronco no mayor a 15 cm. y en especies tales como el trueno, laurel de la India y ficus; en árboles maduros con edades de 15 años en adelante no se deberá realizar esta práctica, solo en los casos que se demuestre físicamente que se ha practicado esta poda en años anteriores;

**IX.** El interesado para llevar a cabo la poda, deberá presentar en su solicitud la justificación y el registro fotográfico de los árboles ante la Autoridad Municipal, asimismo, ésta realizará un dictamen técnico para su autorización, el cual deberá determinar la condición actual del o los árboles y las causas por las que se pretende realizar la poda topiaria, el dictamen deberá integrar un archivo fotográfico del o los árboles solicitados para llevar a cabo la poda, además de que dichos trabajos serán supervisados por personal técnico debidamente capacitado por la dependencia citada;

**X.** Para la poda de ramas gruesas, vivas o muertas, se deberá hacer uso de un serrucho de mano o una motosierra. Queda prohibido el uso de machetes para este fin. Los rebrotes y renuevos se deberán cortar desde la base con tijeras de mano para podar o en su caso con tijerón;

**XI.** Las ramas de los árboles podados en áreas públicas o casa habitación, deberán ser descendidas en caída controlada con la utilización de cuerdas específicas para el aparejo de ramas, las ramas deberán descender dentro del área de trabajo sin ocasionar daño alguno a bienes muebles, inmuebles, peatones y al personal que realice los trabajos. En los casos de espacios abiertos tales como barrancas, bosques u otros sitios que no pongan en riesgo a la ciudadanía, se podrá utilizar la caída libre de ramas;

**XII.** No se deberá realizar el descabezado comúnmente conocido como desmoche, que es el corte indiscriminado que se realiza por lo general por debajo o por encima de la horcadura del árbol dejando muñones desprovistos de ramas laterales grandes como para asumir el papel terminal;

**XIII.** No se deberán dejar copas desbalanceadas al realizar la poda para liberar la obstrucción de ventanas, vistas de fachadas, anuncios comerciales o en cualquier otro caso, por lo que se ejecutará la poda respetando la estructura del árbol y el equilibrio de la copa, realizando únicamente los cortes necesarios considerando no rebasar más del 25% de follaje, de requerirse la eliminación de más del 25% de follaje, ya justificada técnicamente dicha operación, ésta se realizará por etapas anuales, a fin de evitar el decaimiento o la muerte del árbol;

**XIV.** No se podarán árboles que entrecrucen sus ramas con líneas de conducción aérea, como son cableados de energía eléctrica, de transporte público eléctrico, telefónicas, televisivas u otras, de no contar con personal capacitado para la poda de árboles bajo líneas de cableado aéreo, así como con el equipo necesario para la protección individual, y la utilización de canastillas y se deberán coordinar los trabajos con las empresas, instituciones y dependencias que administran los cableados aéreos de que se trate, a fin de solicitar de su colaboración para los cortes de energía o servicio;

**XV.** No se deberán aplicar selladores ni pinturas para proteger del ataque de plagas y/o enfermedades o acelerar el cierre de las heridas ocasionadas por los cortes de poda realizados, dado que existe una respuesta del sistema de defensa de los árboles. Únicamente se utilizarán dichos selladores adicionando un fungicida en aquellos árboles que en el momento de la poda presenten enfermedades ocasionadas por hongos;

**XVI.** Los desechos de la poda de árboles (troncos pequeños, ramas y hojas) deberán ser triturados y el acolchado resultante deberá ser incorporado al suelo; en su caso los desechos deberán ser retirados de manera inmediata del sitio trabajado y trasladados a los sitios de depósito final. Al término se dejará limpio el lugar de trabajo;

**XVII.** En el caso de árboles plagados o infectados, el producto de la poda o derribo no se deberá utilizar para ser incorporado como acolchado en otras áreas verdes o en los cajetes de árboles. Se dispondrá de estos desechos en los sitios de depósito final que designe la Dirección;

**XVIII.** No se deberá obstruir con los desechos de poda, así como con los camiones recolectores, las entradas de estacionamientos, andadores y otros que afecten el acceso o circulación, además se deberá liberar un espacio entre las ramas que estén sobre las banquetas para el libre tránsito peatonal y vehicular, salvo de extrema emergencia o situación que ponga en riesgo la integridad física de las personas, y

**XIX.** Los vehículos oficiales o particulares que realicen actividades de podas deberán presentar exclusivamente la lámina alusiva que corresponda a los trabajos que se realicen en el momento, que contenga en su caso, el nombre de la empresa o la instancia gubernamental, el nombre del proyecto o programa, tramo a trabajar, periodo de trabajo, además de contar con un documento oficial emitido por el gobierno municipal al área de trabajo, que los acredite para la realización de dicha actividad.

## **2. Poda estructural de árboles jóvenes**

La poda estructural deberá iniciar desde que el árbol se encuentra en el vivero, y se podrá llevar a cabo en árboles jóvenes o en árboles que en muchos años no han sido podados. Los árboles jóvenes formados de manera apropiada desarrollarán estructuras fuertes, en este caso requerirán de podas correctivas únicamente durante su madurez. La poda deberá iniciar al año de haberse realizado la plantación, asimismo se le deberá proporcionar al árbol la poda durante un periodo de dos a tres años, hasta lograr la estructura deseada.

Los árboles que en su madurez serán de talla grande, deberán tener un tronco robusto con ramas bien espaciadas. El tamaño relativo de una rama, en relación con el tronco, es más importante para su fuerza de unión que el ángulo de unión. En árboles de gran tamaño, exceptuando las coníferas de ramificación verticilada, las ramas con más de 1/3 de diámetro del tronco deben estar bien espaciadas a lo largo del mismo.

Deberá mantenerse la mitad del follaje en las ramas que crecen en las dos terceras partes inferiores del árbol.

Esto ayuda a incrementar el ahusamiento del tronco y distribuir de manera uniforme el peso y el estrés causado por el viento, a lo largo del tronco.

### **3. Poda de árboles maduros**

Los factores a contemplar para la poda de árboles maduros son el sitio, el tamaño y madurez del árbol, así como la especie, ya que existen algunas más tolerantes que otras a la ejecución de podas severas, el sitio influye en el tipo de método que se elija. Por regla general, la mayoría de los árboles maduros son mucho menos tolerantes a una poda severa que los árboles jóvenes, los cortes pequeños cierran más rápido y se compartimentan más fácilmente que los cortes grandes.

Se considera que la época ideal para la poda es en el invierno, ya que en las especies caducifolias se define mejor la estructura del árbol para decidir que ramas cortar.

En cuanto a las especies perennes, la poda puede realizarse durante todo el año, aunque lo más conveniente es al principio del periodo de crecimiento vegetativo, con el objeto de que cicatricen las heridas ocasionadas por los cortes y se facilite la formación del callo cicatrizante dado que el árbol se encuentra en crecimiento.

Debe tenerse cuidado con ciertas especies, como el pirul y el hule que pierden gran cantidad de savia si se podan en esta época, en este caso es mejor retardar la poda hasta el verano. Pero en general si la poda es racional y técnicamente bien ejecutada, se puede realizar en cualquier época del año. Para los casos de árboles enfermos no se podarán en época de lluvia.

#### **3.1. Métodos para poda de árboles maduros**

Se deberán utilizar los diferentes métodos para la poda de árboles maduros que se describen a continuación.

##### **3.1.1. Limpieza de copa**

La limpieza de copa se limitará a la remoción de ramas muertas, moribundas, plagadas, aglomeradas, débilmente unidas y de bajo vigor, además de liberar ramas que presenten plantas parásitas, epifitas y otras ajenas al árbol. Asimismo, se deberán retirar obstáculos o materiales que estén colocados sobre el árbol, tales como; alambres, cables, clavos, anuncios, reflectores y otros ajenos al árbol.

##### **3.1.2. Restauración de la copa**

La restauración se deberá limitar a mejorar la estructura y apariencia de los árboles que han retoñado vigorosamente después de haber sido despuntados o podados severamente desmochándolos. De uno a tres retoños deben ser seleccionados para formar una apariencia natural de la copa. Los retoños más vigorosos tal vez necesiten ser entresacados, cortados hasta laterales, para controlar el crecimiento de la longitud, o para asegurar una atadura adecuada para el tamaño del retoño. Algunas veces la restauración de una copa requiere varias podas a lo largo de varios años.

##### **3.1.3. Aclareo de copa**

El aclareo de copa se limitará a la remoción selectiva de ramas con la finalidad de proporcionar el paso de luz y movimiento del aire disminuyendo la cantidad de follaje, reduciendo el peso de ramas grandes y de esta manera, ayudar a mantener la forma natural del árbol. Debe tenerse cuidado de no crear la “cola de león”, la cual es causada al eliminar la mayoría del follaje interno. Si el árbol requiere podarse más de 25% de follaje, deberá estar autorizado previa anticipación a los trabajos, por la Autoridad Municipal.

##### **3.1.4. Elevación de copa**

Es la práctica que se debe de llevar a cabo con la finalidad de remover todas las ramas que se encuentran demasiado bajas, para facilitar la libre circulación de transeúntes, vehículos, visibilidad de señales de tránsito y

luminarias y el paso de luz a otras plantas debajo de los árboles. La altura ideal de las ramas más bajas, para el caso de pasos peatonales o espacios públicos y/o de recreación, deberá ser de 2.4 metros.

Para el caso de arroyos vehiculares que consideran banquetas, camellones y/o entronques de carretera deberá ser de 4.8 metros. Tomando en cuenta que la altura de las ramas más bajas deberá ser de acuerdo a la altura del árbol, no podando más del 25% de su follaje, respetando las 3/4 partes de éste, únicamente retirando 1/4 parte de las ramas bajas del árbol que obstaculicen el libre tránsito, además no se deberá dejar la copa desbalanceada.

### **3.1.5. Reducción de copa o poda de despunte**

Esta se llevará a cabo por lo general en árboles de porte alto, eliminando una rama grande o líder, hasta una lateral grande o rama vertical más corta, llamada también poda de bajar la horcadura, utilizada para liberar líneas de energía eléctrica de media y alta tensión, también en árboles enfermos, inclinados, de anclaje débil con riesgo de desplome y copas mal balanceadas. Estos árboles deberán ser formados a toda costa a fin de lograr la estructura y altura deseada mediante los siguientes lineamientos:

**I.** Antes de iniciar la poda bajo líneas de energía eléctrica de media y baja tensión, se deberá solicitar el corte de energía a las empresas responsables de proporcionar este servicio, a fin de facilitar los trabajos de poda y evitar riesgos para los podadores, así como de ocasionar corto circuito.

**II.** La poda bajo cables energizados, deberá considerar la poda lateral o direccional, que inicia con la eliminación de una rama hasta el tronco o hasta una rama lateral que crece alejada del conductor.

Los cortes de desmoche, se realizarán para estimular el crecimiento de retoños vigorosos y aumentan la frecuencia de los ciclos de podas y el costo de mantenimiento.

**III.** Para los casos donde los árboles crecen en áreas naturales o en bosques, se deberá utilizar la poda mecánica bajo cables de servicios públicos. Esto a fin de mantener el despeje requerido de los árboles de las líneas de transmisión de alto voltaje (6,000 volts. a 23,000 volts.) con el mínimo de formación de nuevos retoños y menos ciclos de poda; este tipo de poda que da como resultado en las copas de los árboles una figura en “V”, “L”, “L” invertida y de túnel, dependiendo donde se encuentren ubicadas las líneas de transmisión en el árbol. Esta práctica debe aplicarse para evitar apagones, riesgo de electrocutar a peatones, daños a aparatos electrodomésticos, e interrupciones en actividades empresariales, educativas, bancarias, médicas y otras en beneficio de la ciudadanía.

## **4. Casos en los cuales un árbol se puede podar**

A fin de evitar posibles accidentes pueden ser podados:

**I.** Árboles con copas desbalanceadas;

**II.** Árboles que interfieran con líneas de conducción aérea;

**III.** Árboles con ramas demasiado bajas que obstruyen el paso peatonal y vehicular;

**IV.** Árboles que impidan la correcta iluminación de luminarias y la visibilidad de señales de tránsito;

**V.** Árboles que presenten ramas con riesgo a desgajarse sobre arroyos vehiculares, peatonales, espacios públicos y predios particulares;

**VI.** Árboles de porte alto que presenten riesgo a desplomarse y se requiera reducir su altura, y

**VII.** Árboles establecidos en sitios inadecuados tales como banquetas angostas (menores a 1.5 metros de ancho), debajo de puentes peatonales y que interfieran con accesos, que ocasionen daños a marquesinas, bardas o parte de la construcción de un inmueble.

## 5. Estado de salud

Son árboles enfermos los que presenten ramas muertas, plagadas y enfermas, plantas parásitas, y trepadoras, ramas que entrecrucen su follaje con el de otros árboles, por lo que la autoridad municipal responsable procederá a retirar los obstáculos o materiales ajenos al árbol.

## 6. Restauración de la estructura

Para mejorar o restaurar la estructura del árbol en los casos que se haya desmochado o podado de manera inmoderada, debe respetarse la estructura natural del árbol, con la finalidad de manejar un espacio adecuado, proporcionando forma y volumen al árbol, por lo que se deberá realizar en:

**I.** Árboles que se han podado por encima del 25% de lo que establece este reglamento, o de forma inadecuada mediante el desmoche y que han perdido parte de su estructura natural, y

**II.** Árboles con desarrollo de follaje y/o crecimiento reprimido, que requieran de la reducción de follaje mediante una poda de formación o topiaria, a fin de manejar un espacio adecuado, proporcionando forma y volumen al árbol.

## 7.- Poda de raíces

La poda de raíces se deberá realizar en los siguientes casos:

**I.** Cuando los árboles o arbustos en estado adulto estén afectando estructuras como banquetas, tubería subterránea, cisternas, bardas, pisos, entre otras, o

**II.** Para controlar el crecimiento de un árbol con el fin de evitar su derribo.

La poda de raíces se deberá realizar de la siguiente manera:

**I.** Podar la copa como se indica en el presente ordenamiento;

**II.** Realizar una excavación alrededor del árbol con una profundidad hasta donde ya no se observen raíces de un diámetro de media pulgada;

**III.** Cortar verticalmente las raíces expuestas, siguiendo el contorno de la excavación realizada alrededor del árbol. No utilizar machete;

**IV.** Aplicar una solución cicatrizante-fungicida en las raíces cortadas, para evitar su pudrición, y

**V.** Cubrir inmediatamente con tierra la excavación. Se deberá realizar con rapidez estas maniobras a fin de que no le dé aire a las raíces y se desequen por estar expuestas.

## ANEXO TERCERO

### Manual de poda y derribo de árboles y raíces Obras y Actividades de Construcción Sustentable para la Compensación Ambiental en el Municipio de San Andrés Cholula

**1.** Estacionamientos para bicicletas en edificaciones multifamiliares, con capacidad de al menos una por vivienda, con excepción de la vivienda unifamiliar.

**2.** Áreas libres y estacionamientos descubiertos que el diseño en al menos el 50% de su superficie se mantenga con sombra un promedio de al menos 5 horas por día.

3. Instalación de Calentadores de agua solares para uso doméstico por vivienda.
4. Instalación de Bombas de agua eólicas o fotovoltaicas, para el servicio de cisterna o tanques de almacenamiento de agua.
5. Instalación de Cercos eléctricos solares perimetrales.
6. Instalación de mingitorios, sanitarios, regaderas y lavamanos con dispositivos de ahorro y uso eficiente del agua.
7. Instalación de mingitorios ecológicos en las zonas comunes, del complejo habitacional o fraccionamiento, la empresa se debe hacer responsable de la capacitación de uso durante el proceso de entrega-recepción del bien inmueble.
8. Instalación de Sistemas Fotovoltaicos a partir de energía solar, eólica u otra natural en Áreas comunes.
9. Instalación de filtros de aguas grises a nivel vivienda, para que el impacto en la red del complejo habitacional sea menor.
10. Instalar zonas especiales comunes o aditamentos en vivienda para la carga de energía de vehículos eléctricos y/o híbridos.
11. Diseños bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural de la construcción.
12. Obras o implementación de tecnología para el tratamiento del agua residual en edificaciones mayores y conjuntos habitacionales de igual o más a 2,500 m<sup>2</sup>, la cual se recomienda que pueda ser utilizada en riego de las áreas verdes o en excusados.
13. Utilizar pinturas y recubrimientos para interiores a base de agua, que no sean tóxicos.
14. Utilizar materiales de reuso o reciclables en la construcción.
15. Considerar en el diseño de edificaciones que tengan espacios comunes, un espacio destinado a la colocación de botes de basura accesibles para todos los usuarios del edificio y que permitan el almacenamiento separado en al menos 3 fracciones: orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.
16. Los residuos de poda deberán considerarse su almacenamiento y tratamiento para su aprovechamiento como composta.
17. Para establecimientos comerciales se pueden considerar elementos constructivos, acabados superficiales y revestimientos que proporcionen absorción acústica que permita mantener niveles sonoros dentro de los límites establecidos en la normatividad en materia.
18. Implementación y diseño de Sistemas de captación de agua de lluvia con su respectivo tanque de almacenamiento, que favorezcan su infiltración mediante pozos de absorción, considerando la capacitación y el presupuesto de mantenimiento hasta 1 año después del total de la venta total del fraccionamiento o condominio.
19. Utilizar como materia prima en la construcción residuos de construcción reciclados (sustitutos de arenas gruesa, gravilla de diversas granulometrías, etc.) en sellado de pavimentos, morteros, mampostería y sub-bases de carreteras.
20. Sistemas de muros y techos verdes (muros verdes no sintéticos), además de proporcionar un área comunal para huertos urbanos.
21. En las áreas verdes sembrar especies que favorezcan el crecimiento de polinizadores (consultar paleta vegetal).

**LIBRO SEGUNDO  
DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

<b>ÍNDICE</b>	<b>ARTÍCULOS</b>
<b>TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES</b>	
CAPÍTULO ÚNICO. OBJETO Y ALCANCES	1 AL 4
<b>TÍTULO SEGUNDO. DE LAS AUTORIDADES</b>	
CAPÍTULO I. LAS AUTORIDADES	5
CAPÍTULO II. DE LAS ATRIBUCIONES	6 AL 10
CAPÍTULO III. DE LOS TRÁMITES	11
<b>TÍTULO TERCERO. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES Y CRITERIOS DE DISEÑO</b>	
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	12 AL 31
CAPÍTULO II. ÁREAS VERDES	32 AL 37
CAPÍTULO III. VIALIDADES	38 AL 47
<b>TÍTULO CUARTO. DE LA DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN, SEGREGACIÓN, FUSIÓN DE PREDIOS Y LOTIFICACIONES CON APERTURA DE VIALIDAD INTERNA</b>	
CAPÍTULO I. DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE PREDIOS	48 AL 53
CAPÍTULO II. FUSIÓN DE PREDIOS	54 AL 58
CAPÍTULO III. LOTIFICACIÓN DE PREDIOS CON APERTURA DE VIALIDAD INTERNA.	59 AL 64
CAPÍTULO IV. REGULARIZACIONES DE DIVISIONES, SUBDIVISIONES, SEGREGACIONES, FUSIONES Y LOTIFICACIONES CON APERTURA DE VIALIDAD INTERNA.	65 AL 68
<b>TÍTULO QUINTO. DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO</b>	
CAPÍTULO I. DE LOS FRACCIONAMIENTOS	69 AL 79
CAPÍTULO II. DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO	80 AL 84
<b>TÍTULO SEXTO. DE LAS LICENCIAS PARA FRACCIONAMIENTOS Y/O DESARROLLOS EN CONDOMINIO</b>	
CAPÍTULO I. DE LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN	85 AL 100
CAPÍTULO II. RELOTIFICACIONES	101 AL 103
CAPÍTULO III. MODIFICACIÓN DE PROYECTOS	104 AL 106
CAPÍTULO IV. PRÓRROGAS	107 Y 108
CAPÍTULO V. CONSTANCIA DE LIBERACIÓN O TERMINACIÓN DE OBRAS DE LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN	110 AL 114
CAPÍTULO VI. REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O DESARROLLOS	115 AL 118

**TÍTULO SÉPTIMO. DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

CAPÍTULO ÚNICO. OBRAS DE URBANIZACIÓN 119 AL 126

**TÍTULO OCTAVO. DE LA OBLIGACIÓN DE LA DONACIÓN**

CAPÍTULO I. OBLIGATORIEDAD DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN 127 AL 129

CAPÍTULO II. REQUERIMIENTOS Y ALTERNATIVAS PARA LA DONACIÓN 130 AL 140

CAPÍTULO III. PERFECCIONAMIENTO DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN 141 AL 145

CAPÍTULO IV. OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD RESPECTO A LAS ÁREAS DE DONACIÓN 146 AL 150

CAPÍTULO V. RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN 151 Y 152

**TÍTULO NOVENO. DE LAS PREVENTAS Y VENTAS**

CAPÍTULO I. DE LAS PREVENTAS 153 AL 158

CAPÍTULO II. DE LAS VENTAS 159 AL 163

**TÍTULO DÉCIMO. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR Y/O DESARROLLADOR Y PROPIETARIOS**

CAPÍTULO I. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS FRACCIONADORES Y/O DESARROLLADORES 164 Y 165

CAPÍTULO II. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PROPIETARIOS DE LOTES O UNIDADES PRIVATIVAS 166 Y 168

CAPÍTULO III. DE LAS GARANTÍAS 169 AL 171

CAPÍTULO IV. DE LA CONSTANCIA DE LIBERACIÓN DE LAS GARANTÍAS 172 AL 174

CAPÍTULO V. DE LAS MUNICIPALIZACIONES 175 AL 180

**TÍTULO DÉCIMO PRIMERO. PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

CAPÍTULO I. NOTIFICACIONES Y TÉRMINOS 185 AL 189

CAPÍTULO II. MEDIDAS DE SEGURIDAD 190 AL 197

CAPÍTULO III. DE LAS INFRACCIONES 198 AL 210

CAPÍTULO IV. DE LAS SANCIONES PARA FRACCIONADORES Y/O DESARROLLADORES 211 AL 217

CAPÍTULO V. DE LAS SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS 218 AL 220

**LIBRO SEGUNDO  
DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**TÍTULO PRIMERO  
OBJETO Y ALCANCES**

**CAPÍTULO ÚNICO  
OBJETO Y ALCANCES**

**Artículo 1. Objeto**

El presente Reglamento es de orden público y de interés social y, tiene por objeto proveer de un instrumento normativo en donde se establezcan los lineamientos, procedimientos y normas técnicas para autorizar las acciones urbanísticas tales como: divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, relotificaciones,

lotificaciones con apertura de vialidad, fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio en el Municipio de San Andrés Cholula.

### **Artículo 2. Normas supletorias**

Son normas supletorias en la aplicación de este Reglamento: la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas, la Ley Orgánica Municipal, la Ley de Planeación, Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable, Ley de Ordenamiento territorial y desarrollo urbano, Ley del Agua, Ley sobre Protección y Conservación de Poblaciones Típicas y Bellezas Naturales, el Código Civil, el Código de Procedimientos Civiles, todas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

### **Artículo 3. Disposiciones a las que deberán sujetarse las acciones urbanísticas**

Los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones y desarrollo en régimen de propiedad y condominio, así como sus cambios de proyecto y modificaciones, se sujetarán a:

**I.** Las leyes, planes, programas, reglamentos de desarrollo urbano y ambiental vigentes tanto en el ámbito nacional, estatal y los propios del Municipio de San Andrés Cholula;

**II.** Los usos de suelo determinados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula (PMDUS), vigente;

**III.** Los dictámenes de factibilidad de servicios públicos;

**IV.** La estructura y planeación vial del sistema de transporte público de que se trate, y

**V.** A las normas que sean aplicables de los demás libros que integran este Código Reglamentario.

### **Artículo 4. Alcances**

Las normas de este Segundo Libro serán aplicables a las personas físicas y jurídicas que pretendan fraccionar, dividir, subdividir, segregar, fusionar, lotificar o relotificar inmuebles, realizar desarrollos o hacer modificaciones o cambios de proyecto, de acuerdo con los fines que se persiguen en este ordenamiento reglamentario, independientemente del régimen de propiedad al que se encuentren sujetos.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES**

### **CAPÍTULO I LAS AUTORIDADES**

#### **Artículo 5. Autoridades competentes**

Para la aplicación de este Reglamento se consideran como autoridades competentes:

**I.** El Presidente Municipal;

**II.** El Secretario Desarrollo Urbano Sustentable;

**III.** El Director de Sustentabilidad y Gestión Territorial;

**IV.** Jefe del Departamento de Gestión Territorial;

V. Área de Fraccionamientos;

VI. Área de Fusiones, Segregaciones, y

VII. Área de Regulación Territorial y Patrimonio.

Corresponde al Presidente Municipal el nombramiento y remoción del Secretario, del Director y los Jefes de Departamento.

## **CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES**

### **Artículo 6. Atribuciones del Director de Sustentabilidad y Gestión Urbana**

El Director de Sustentabilidad y Gestión Urbana dentro del presente Reglamento tiene, las atribuciones siguientes:

**I.** Observar, regular, controlar, vigilar y aplicar lo establecido en la legislación vigente en materia de gestión urbana, ordenamiento territorial y sustentabilidad;

**II.** Administrar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo y su cartografía, para inmuebles de propiedad pública y privada;

**III.** Expedir la Constancia de Registro de las Asociaciones de Colonos, que cuenten con su Acta Constitutiva y su Reglamento Interno;

**IV.** Suscribir conjuntamente con el Secretario el aviso de aprobación de áreas de donación en fraccionamientos para llevar a cabo la escrituración y supervisar su ejecución y registro;

**V.** Dictaminar y supervisar la entrega-recepción de los fraccionamientos, cuando éstos cumplan con las condiciones previstas en la normatividad, levantando el acta respectiva, de conformidad a lo establecido en términos de las disposiciones legales aplicables;

**VI.** Notificar al Departamento de Catastro Municipal las licencias de fraccionamientos otorgadas y verificar se publiquen, en términos de las disposiciones legales aplicables;

**VII.** Otorgar las autorizaciones de preventa y venta de los fraccionamientos en términos de las disposiciones legales aplicables;

**VIII.** Aprobar y supervisar la elaboración de la constancia de liberación de fraccionamientos para su municipalización, previa evaluación de la documentación presentada por el fraccionador, inspección y verificación de que las obras ejecutadas correspondan a las autorizadas, con apoyo de la Dirección Jurídica;

**IX.** Ordenar inspecciones a obras y acciones en proceso o terminadas, concernientes a la Gestión Territorial y Ambiental del Municipio, en coordinación con la Dirección Jurídica de la Secretaría;

**X.** Imponer las sanciones administrativas, medidas preventivas, correctivas y de seguridad correspondientes por infracciones a los ordenamientos legales de su competencia, y

**XI.** Ordenar la suspensión temporal o definitiva y la clausura parcial o total de obras y acciones en ejecución o terminadas, concernientes a la Gestión Territorial y Ambiental del Municipio, por violaciones las disposiciones aplicables en el ámbito de su competencia, en coordinación con la Dirección Jurídica de la Secretaría.

**Artículo 7. Atribuciones del Departamento de Gestión Territorial**

Al Departamento de Gestión Territorial le compete las siguientes atribuciones:

**I.** Recibir, analizar, elaborar y expedir de conformidad con la legislación aplicable vigente los siguientes trámites:

- a) Autorización de división, subdivisión y segregación de predios.
- b) Autorización de fusión de predios.
- c) Autorización de lotificación de predios con apertura de vialidad interna.
- d) Licencia de relotificación (modificación) de proyecto.
- e) Dictamen técnico de revisión de proyectos.
- f) Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización.
- g) Licencia de modificación y/o cambio de proyecto.
- h) Autorización de preventas.
- i) Prorrogas de autorizaciones y licencias.
- j) Reexpedición de autorizaciones o licencias.
- k) Actualización de autorizaciones o licencias.
- l) Constancia de liberación y/o terminación de obra de licencia de fraccionamientos y obras de urbanización.
- m) Autorización de áreas a municipalizar.
- n) Perfeccionamiento de las áreas de donación.
- o) Municipalización de fraccionamientos.
- p) Cédulas Informativas de la Zonificación.
- q) Los demás que se deriven de los procesos de mejora regulatoria que se autoricen en la Secretaría.

**II.** Aplicar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo y su cartografía, para inmuebles de propiedad pública y privada;

**III.** Elaborar un dictamen técnico que motive y fundamente la expedición de una autorización determinada de uso de suelo especial, con base en las políticas y estrategias que se derivan de los diversos instrumentos de planeación y desarrollo federales, estatales y municipales, previa disposición del Director;

**IV.** Llevar el registro de sugerencias de modificación y actualización de los Programas de Desarrollo Urbano y su cartografía para el mejoramiento de su aplicación;

**V.** Registrar a las asociaciones de colonos que cuenten con Acta Constitutiva y Reglamento;

**VI.** Proponer a la Dirección los programas de regularización de asentamientos irregulares;

**VII.** Integrar la información de estudios técnicos y dictámenes para la regularización e incorporación de colonias al desarrollo urbano, previa autorización de la Dirección;

**VIII.** Actualizar el Catálogo de Fraccionamientos;

**IX.** Intervenir en la entrega-recepción de los fraccionamientos cuando estos cumplan con las condiciones autorizadas, levantando el acta respectiva en términos de la normatividad vigente en la materia;

**X.** Cuantifica y elabora recibo de pago.

**XI.** Elaborar la constancia de liberación de fraccionamientos para su municipalización previa evaluación que se haga de la documentación presentada por el fraccionador e inspección y verificación de que las obras ejecutadas correspondan a las autorizadas, para la aprobación y firma del Director y del Secretario;

**XII.** Solicitar al desarrollador la documentación correspondiente para que, a través de la Secretaría del Ayuntamiento y la Sindicatura Municipal, se lleve a cabo la escrituración de los bienes donados con motivos de la autorización de fraccionamientos, avalar la integración del expediente para la aprobación y firma del Director y del Secretario;

**XIII.** Apoyar en los dictámenes y levantamientos topográficos relacionados con áreas de donación;

**XIV.** Verificar se publiquen las Licencias de Fraccionamientos otorgadas en términos de las disposiciones legales aplicables;

**XV.** Reportar mensualmente al Departamento de Catastro Municipal el padrón de las autorizaciones emitidas;

**XVI.** Registrar y tener conocimiento de la nomenclatura aprobada para los fraccionamientos, y

**XVII.** Elaborar y actualizar constantemente un inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal emanados de esta Secretaría y comunicarlo a la Secretaría del Ayuntamiento y Sindicatura Municipal previa validación y firma del Director y del Secretario.

### **Artículo 8. Atribuciones del Área de Fraccionamientos**

Al Área de Fraccionamientos le corresponde:

**I.** Analizar la solicitud del proyecto, revisando y evaluando la documentación correspondiente, además de evaluar las áreas de donación, en caso de existir observaciones se notificará al contribuyente para que las subsane;

**II.** Solicitar, mediante la notificación respectiva la impresión de planos, así como solventar las áreas de donación;

**III.** Revisar los planos y donación, en caso de existir observaciones se notifica al contribuyente;

**IV.** Cuantificar y elaborar el recibo de pago;

**V.** Dictaminar en torno a la solicitud de licencia, una vez que recibe el comprobante de pago, y lo turna a firma;

**VI.** Actualizar el Catálogo de Fraccionamientos, y

**VII.** Integrar el archivo de transparencia mediante el escaneo del documento.

**Artículo 9. Atribuciones del Área de Regulación Territorial y Patrimonio**

El Área de Regulación Territorial y Patrimonio tiene las atribuciones siguientes:

- I.** Revisar y analizar la solicitud de dictamen técnico de factibilidad en el uso de suelo del proyecto a desarrollar en San Andrés Cholula;
- II.** Turnar conclusiones en torno a la factibilidad de uso de suelo al Jefe de Departamento de Gestión Territorial;
- III.** Cuantificar y elaborar el recibo de pago;
- IV.** Elaborar el dictamen de factibilidad de uso de suelo en el proyecto a desarrollar, el cual remite para la firma correspondiente al Jefe de Departamento de Gestión Territorial;
- V.** Dar seguimiento en la entrega-recepción de los fraccionamientos con sindicatura municipal;
- VI.** Elaborar la ficha técnica de liberación de fraccionamientos para su municipalización;
- VII.** Solicitar al desarrollador la documentación correspondiente para que se lleve a cabo la escrituración de los bienes donados con motivos de la autorización de fraccionamientos, y
- VIII.** Elaborar y actualizar constantemente un inventario de Bienes Inmuebles Propiedad Municipal emanados de esta Secretaría y comunicarlo a la Secretaría del Ayuntamiento y Sindicatura Municipal.

**Artículo 10. Atribuciones del Área de Subdivisiones y Fusiones**

Al Área de Subdivisiones y Fusiones le corresponde:

- I.** Analizar la solicitud de lo requerido, revisando y evaluando la documentación correspondiente;
- II.** Revisar los planos y croquis, en caso de existir observaciones se notifica al contribuyente;
- III.** Cuantificar y elaborar el recibo de pago;
- IV.** Dictaminar en torno a la solicitud, una vez que recibe el comprobante de pago, y lo turna a firma, y
- V.** Integrar el archivo de transparencia mediante el escaneo del documento.

**CAPÍTULO III  
DE LOS TRÁMITES****Artículo 11. Trámites del Departamento de Gestión Territorial**

Los trámites para las acciones urbanísticas que se autorizan en el Departamento de Gestión Territorial de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, son:

- I.** Autorización de división, subdivisión y segregación de predios;
- II.** Autorización de fusión de predios;
- III.** Autorización de lotificación de predios con apertura de vialidad interna;

- IV. Licencia de relotificación (modificación) de proyecto;
- V. Dictamen técnico de revisión de proyectos;
- VI. Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización;
- VII. Licencia de modificación y/o cambio de proyecto;
- VIII. Autorización de preventas;
- IX. Prorrogas de autorizaciones y licencias;
- X. Reexpedición de autorizaciones o licencias;
- XI. Actualización de autorizaciones o licencias;
- XII. Constancia de liberación y/o terminación de obra de licencia de fraccionamientos y obras de urbanización;
- XIII. Autorización de áreas a municipalizar;
- XIV. Perfeccionamiento de las áreas de donación;
- XV. Municipalización de fraccionamientos, y
- XVI. Cédulas Informativas de la Zonificación.

## **TÍTULO TERCERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES Y CRITERIOS DE DISEÑO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Artículo 12. Disposiciones generales**

Todos las divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones y relotificaciones, fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, deberán cumplir con los lineamientos normativos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y en el Código Reglamentario del Municipio de San Andrés Cholula, así como lo dispuesto en los demás ordenamientos federales, estatales y municipales en la materia.

#### **Artículo 13. Consideraciones generales**

Para la autorización de divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones y relotificaciones, fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, se deberá considerar, entre otros:

- I. La compatibilidad en el uso de suelo;
- II. La dimensión resultante del predio;
- III. La superficie de ocupación y construcción permitida por los coeficientes establecidos;
- IV. Las superficies libres y áreas para la permeabilidad del agua;

V. La existencia, disponibilidad y en su caso, la factibilidad para la dotación de los servicios públicos;

VI. La aplicación de ecotecnologías para la reducción y aprovechamiento del agua potable, energía eléctrica y gas;

VII. La separación y en su caso, la filtración, captación y aprovechamiento de las aguas pluviales;

VIII. En su caso, el tratamiento de las aguas negras;

IX. El arbolado de banquetas, camellones y áreas verdes, considerando un plan para su mantenimiento, y

X. Sitios para la separación y disposición de los residuos sólidos.

#### **Artículo 14. Condiciones con las que no se autorizarán fraccionamientos y desarrollos**

La Secretaría, otorgará la autorización de los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, siempre y cuando:

I. No se afecte la capacidad de las redes de infraestructura instaladas en el propio fraccionamiento y en la zona de su ubicación;

II. No se rebase la densidad de población señalada en los programas de desarrollo urbano, y

III. No se afecten:

a. Zonas arboladas;

b. Zonas de valores naturales, contenidas en los programas de ordenamiento ecológico;

c. Monumentos y zonas arqueológicas e históricas, en los términos de la legislación aplicable, según corresponda;

d. La funcionalidad vial de la zona, y

e. La imagen urbana.

#### **Artículo 15. Predios en los que no se autorizarán acciones urbanísticas**

Asimismo, no se autorizarán fraccionamientos divisiones, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones y modificaciones de los inmuebles o predios, así como de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio ubicados en:

I. Zonas declaradas como áreas o reservas ecológicas, y

II. Zonas de riesgo y vulnerabilidad.

Tales espacios estarán determinados en el PMDUS, o bien estarán establecidos por la autoridad ambiental o dependencia que corresponda.

#### **Artículo 16. Número de viviendas y superficie de lote mínimo**

El número de viviendas permitidas y la superficie mínima de los lotes resultantes en los fraccionamientos habitacionales se establecerán según se ubiquen en las distintas zonas de densidad habitacional señaladas en el PMDUS y en cumplimiento con la tabla de compatibilidad de usos y destinos del suelo.

En ningún caso para cualquier tipo de división, subdivisión, segregación, lotificación o fraccionamiento los frentes de los lotes podrán ser menores de 6 metros.

#### **Artículo 17. Documento que acredite la propiedad**

Todo acto de divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones y relotificaciones, fraccionamientos o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, deberá de presentar para su trámite la escritura notarial inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio. En ningún caso se aceptarán protocolos notariales, contratos de compraventa ni privados aún certificados ante notario público.

#### **Artículo 18. Actos notariados que se realicen sin autorización de la Dirección**

En alcance al artículo anterior, ningún Notario Público podrá realizar actos de divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones y relotificaciones, fraccionamientos o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, sin la previa autorización emitida por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, en caso contrario el propietario será acreedor a las sanciones correspondientes, y se podrá presentar recurso de queja contra el notario público, en términos de lo dispuesto por la Ley del Notariado del Estado de Puebla.

#### **Artículo 19. Consideración de fraccionamientos para más de 10 lotes, fracciones, edificaciones y/o unidades privativas**

Se considerará como fraccionamiento al acto administrativo y jurídico de subdivisión o segregación de un solo predio que realice el propietario de éste o su representante legal, cuando de dicha segregación resulten más de diez lotes o edificaciones, quedando sujeto a las disposiciones de este Reglamento.

Asimismo, para los desarrollos en régimen de propiedad en condominio de cualquier tipo, cuando de éstos se deriven más de diez unidades privativas, se harán sujetos a las disposiciones aplicables para los fraccionamientos establecidas en este Libro Segundo de este Código Reglamentario, debiendo cumplir, entre otros, con la obligación del área de donación.

#### **Artículo 20. Actos de simulación**

Los lotes resultantes de la división, subdivisión, fusión, segregación, lotificación y relotificación, fraccionamientos o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, deberán cumplir con las características y requisitos que se establezcan en este Libro.

Se presumirá como acto de simulación, a la pretensión de obtener más de 10 lotes o fracciones de un solo predio de origen, a través de divisiones o subdivisiones de predios que a su vez hayan sido subdivididos previamente y regularizados. En caso de detectarse esta situación, los solicitantes y propietarios deberán cumplir con las disposiciones aplicables a los fraccionamientos y quedarán sujetos a las disposiciones de este Código Reglamentario en las situaciones resultantes, pudiendo hacerse acreedores a las sanciones correspondientes en caso de no cumplir con ellas.

#### **Artículo 21. Obligación de las obras de urbanización y donación**

Todos los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad de los cuales se deriven más de 10 lotes, fracciones, viviendas o unidades, deberán considerar las obras de urbanización que se señalan en el Título Séptimo de este Libro y cumplir con la entrega del área de donación correspondiente.

**Artículo 22. Ecotecnias en fraccionamientos y/o desarrollos**

Todos los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad deberán incluir al menos 4 tecnologías alternativas sustentables y/o ecotecnologías, para el ahorro del agua y energía, tales como captación y reutilización de agua, sistemas ahorradores de energía y agua, sistemas fotovoltaicos, calentadores solares, además de poder considerar azoteas verdes, huertos urbanos, y compostas, entre otras de acuerdo con el Libro Primero de este Código.

**Artículo 23. De los residuos sólidos en fraccionamientos y/o desarrollos**

Todos los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad deberán considerar los botes de basura que sean necesarios para las áreas comunes o públicas, además de considerar un sitio y contenedores adecuados para la disposición final y clasificación de los residuos sólidos que sea de fácil acceso al Servicio de Limpia Municipal.

En el caso de los fraccionamientos y desarrollos cerrados en donde el servicio de recolección sea de complejo acceso, la recolección se efectuará en contenedores en lugares previamente establecido y acordados por la Dirección de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos y Limpia y los habitantes para su adecuada recolección.

Asimismo, se podrá considerar en los reglamentos de los fraccionamientos y/o desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, un plan de manejo de residuos sólidos en donde se establezcan los sitios y lineamientos a seguir para la recolección, clasificación y disposición de los residuos sólidos, pudiendo también promover campañas y acciones de limpieza, descacharrización, reciclaje y compostas contando con la participación vecinal.

En todo caso respecto a este tema, se deberá atender las disposiciones establecidas en el Reglamento para la prevención y gestión integral sustentable de los residuos sólidos urbanos para el municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

**Artículo 24. Consideración de los Libros de este Código Reglamentario**

Todas las lotificaciones con apertura de vialidad, relotificaciones, fraccionamientos o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad quedarán sujetas para su autorización, al cumplimiento de los criterios de medio ambiente, construcción, movilidad e imagen urbana establecidas en los libros que componen este Código Reglamentario.

**Artículo 25. Holguras para superficies resultantes**

Para los proyectos de división, subdivisión o segregación o lotificaciones con aperturas de vialidad (hasta 10 lotes), se podrán considerar hasta en un máximo de 2 lotes, las siguientes holguras en la superficie resultantes, respecto de la superficie permitida por la normatividad aplicable:

**I.** Fracciones resultantes menores a 250 m<sup>2</sup> de superficie..... hasta el 20%

**II.** Fracciones resultantes de 251 a 1000 m<sup>2</sup> de superficie .... hasta el 15%

**III.** Fracciones resultantes mayores a 1001 m<sup>2</sup> .... El 10%

**Artículo 26. Del dictamen técnico de revisión de proyectos**

Con la finalidad de informar y orientar a los particulares y/o desarrolladores respecto de la normatividad contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula y a este Código Reglamentario, la Secretaría expedirá a petición expresa de los interesados, el Dictamen técnico de revisión de

proyectos, en la cual se indicará según la revisión del proyecto y la zona: el Uso de Suelo permitido, Densidades, Coeficientes, Alturas Máximas y las condicionantes que deberá cumplir, con fundamento en la normatividad aplicable vigente.

Dicho Dictamen técnico es de carácter exclusivamente informativo y no autoriza uso ni construcción alguna. Para esto deberá presentar: Solicitud por escrito dirigida al Director de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, Alineamiento y número oficial vigente y archivo digital del proyecto en formato DWG.

#### **Artículo 27. Definición cedulas informativas de la zonificación.**

Con la finalidad de informar y orientar a los particulares respecto de la normatividad contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, la Secretaría expedirá a petición expresa de los interesados, la Cédula Informativa de Zonificación, en la cual se indicará para el predio de referencia, los Usos de Suelo, Densidad, Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo y Alturas Máximas permitidas.

Dicha Cédula Informativa es de carácter exclusivamente informativo y no autoriza uso ni construcción alguna. Para esto deberá presentar: Solicitud por escrito indicando la ubicación del predio dirigido al Director de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana y Croquis de ubicación de predio.

#### **Artículo 28. Necesidad de cambio de régimen para venta individual de locales de servicio**

Los desarrollos horizontales, verticales o mixtos, que fueron autorizados como locales de servicios se grabarán con la leyenda de “solo para efectos de arrendamiento”, y no podrán venderse como unidades privativas hasta que no se haga el procedimiento de cambio a régimen de propiedad en condominio y se cumpla con los requisitos y el trámite para fraccionamientos y/o desarrollos establecidos en este Libro, independientemente de que deberán cumplir con la obligación de la entrega de las áreas de donación.

Cualquier tipo de desarrollo vertical, horizontal o mixto que haya sido autorizado como local de servicios para efectos de arrendamiento y que requiera hacer el cambio a régimen de propiedad en condominio, deberá realizar el trámite correspondiente ante la Secretaría.

#### **Artículo 29. De las reexpediciones de licencias de fraccionamientos y obras de urbanización**

Para emitir una reexpedición de licencia de fraccionamiento y obras de urbanización de fraccionamientos y/o desarrollos horizontales, verticales o mixto, independientemente del régimen en que se encuentran, que no implique modificación de datos o cambio de proyecto, se otorgará respetando la vigencia de origen, para lo cual deberá presentar oficio de solicitud y copia del antecedente. En caso contrario deberá realizar el trámite correspondiente.

#### **Artículo 30. De las actualizaciones**

Solo se podrá emitir una actualización de lotificación de predios con apertura de vialidad interna, división o subdivisiones, relotificaciones, segregación, por cumplimiento de vigencia, siempre y cuando no medie ninguna compraventa, ni tramites notariales, no rebase 1 año a partir de la fecha de vencimiento y continúe vigente el programa con el que se autorizó, no implica la rectificación de datos o alguna diferencia a la autorización de origen, (debiendo presentar predial, alineamiento y número oficial y factibilidad de agua vigentes), para lo cual deberá presentar oficio de solicitud y copia del antecedente. En caso contrario deberá realizar el trámite correspondiente.

#### **Artículo 31. De las visitas de inspección**

Recibida la solicitud para suspensiones, preventas, prorrogas y cambios de proyecto de Licencias de Fraccionamiento y/o desarrollos en régimen de propiedad en condominio y obras de urbanización, la DGSU realizará la revisión del expediente y ordenará visita de inspección de obra en un máximo de 10 días naturales, para

verificar si el proyecto se ejecutó conforme al proyecto autorizado, debiendo cubrir el costo de la visita de la siguiente forma de acuerdo con el tipo de proyecto:

**I.** Por visita de obra, de Fraccionamientos y/o desarrollos horizontales (hasta 50 lotes). 5 UMAS

**II.** Por visita de obra, de Fraccionamientos y/o desarrollos horizontales (más de 50 lotes). ..... 8 UMAS

**III.** Por visita de obra, Fraccionamientos y/o desarrollos verticales. (hasta 15 niveles) ..... 10 UMAS

**IV.** Por visita de obra, Fraccionamientos y/o desarrollos verticales. (más de 15 niveles) ..... 15 UMAS

En caso de detectarse que el proyecto ejecutado no coincide con el proyecto autorizado, no será procedente el trámite solicitado, debiendo realizar el trámite de cambio y/o modificación de proyecto, según los lineamientos indicados en este Libro.

## **CAPÍTULO II ÁREAS VERDES**

### **Artículo 32. Aplicación de coeficientes para áreas libres y permeables**

Todos los lotes resultantes de las divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones, fraccionamientos o desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, deberán contemplar el porcentaje para áreas verdes que determinen los coeficientes para áreas libres y permeables establecidos en el PMDUS.

En alcance a este punto, se podrán prorratear los coeficientes de suelo aplicables al fraccionamiento o desarrollo horizontal en beneficio de cada lote resultante, según lo establezca el PMDUS, siempre y cuando se cumplan las disposiciones relativas al Libro Tercero de este Código.

### **Artículo 33. Porcentaje mínimo de áreas verdes de uso común en los proyectos de fraccionamientos y/o desarrollos**

Al alcance al artículo anterior, todos los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, deberán considerar al menos un 10% de áreas verdes en forma de jardines o parques arbolados para uso común de los mismos habitantes del fraccionamiento o desarrollo, respecto al total de las áreas netas o vendibles. Esto independientemente, de las áreas ecológicas consideradas para donación.

### **Artículo 34. Arbolado obligatorio**

Es obligatorio el arbolado de las áreas verdes, debiendo considerar preferentemente el sembrado de especies naturales originarias de la zona o las adecuadas, dependiendo las características físicas, climáticas, y el tamaño de la zona en que se siembren, para lo cual se podrá considerar el Anexo de Paleta vegetal con las especies recomendadas establecidas en el Libro Primero de este Código Reglamentario.

### **Artículo 35. Materiales a utilizar en áreas verdes**

Todas las áreas verdes deberán de contar con pastos y cubre suelos naturales, gravas, arenas, piedras u otros materiales naturales que garanticen la infiltración de agua al subsuelo y en ningún caso podrán ser pavimentados o recubiertos con materiales no filtrables por encima del porcentaje permitido por los coeficientes de absorción establecidos en el PMDUS.

En caso de exceder esta superficie, dichas áreas no se contabilizarán como áreas verdes permeables.

**Artículo 36. Agua de reúso**

Se deberán considerar en el proyecto de fraccionamientos y desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, los sistemas de riego para las áreas verdes, preferentemente con agua de reúso suministrada por el Organismo Operador de Agua que corresponda.

**Artículo 37. Mantenimiento de las áreas verdes de uso común**

Se deberán prever los mecanismos de participación vecinal para el cuidado y mantenimiento de las áreas verdes de uso común, principalmente a través de los reglamentos de dichos fraccionamientos o desarrollos.

**CAPÍTULO III  
VIALIDADES****Artículo 38. Consideración de un diseño vial adecuado**

Todas las lotificaciones con apertura de vialidad interna, fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, deberán de considerar un diseño vial que permita integrarse de forma armónica y fluida a la traza urbana existente, y a los lotes, viviendas, unidades o edificaciones al interior del proyecto, con base en las tablas establecidas en este capítulo y considerando lo señalado en el Libro Cuarto de este Código Reglamentario.

**Artículo 39. Bici-estacionamientos y espacios incluyentes**

Será obligatorio que en los proyectos de fraccionamientos y/o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, destinen espacios para bici-estacionamientos y espacios incluyentes para personas con discapacidad, considerando lo establecido en el Libro Cuarto de este Código.

**Artículo 40. Consideraciones especiales**

Para el diseño de las vialidades de los fraccionamientos y/o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, se atenderá a las siguientes consideraciones:

**I.** Cuando las autoridades competentes tengan proyectada la realización de una arteria de alta velocidad, los lotes del fraccionamiento no tendrán acceso directo a ésta;

**II.** En caso de que en el predio tenga cruzamiento o entronque con vías de alta velocidad, carreteras, vías de ferrocarril, líneas de alta tensión, zanjas, ríos, canales, barrancas, así como restricciones o afectaciones, se requerirá de la presentación del Dictamen suscrito por parte de la Dependencia municipal, estatal o federal correspondiente, a efecto de verificar la sección vial y zona federal que deban respetarse, así como presentar la propuesta para su integración al proyecto, y

**III.** Considerar la integración vial a las calles aledañas (Dictamen de Integración vial), debiendo apegarse a lo establecido en el Libro IV (Movilidad) de este Código Reglamentario.

**Artículo 41. Arbolado en banquetas y camellones**

Se promoverá el arbolado en banquetas y camellones con especies adecuadas para mayor confort térmico y contribuir a reducir el efecto de isla de calor, según lo indicado en la Paleta Vegetal establecida en el Libro Primero de este Código.

**Artículo 42. Vialidades internas**

Para efectos de este Libro, se considerarán los siguientes tipos de vialidades internas, ya sean públicas o privadas, para los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, lotificaciones con apertura de vialidad interna y servidumbres de paso (legalmente constituidas):

- I. Servidumbres de paso legalmente constituidas;
- II. Servidumbres de paso que sirvan a uno solo predio sirviente;
- III. Servidumbres de paso que sirva a dos o hasta 6 predios sirvientes;
- IV. Vialidades internas para lotificaciones que sirvan hasta 10 unidades, lotes o fracciones;
- V. Vialidades internas de un solo sentido;
- VI. Vialidades internas de doble sentido;
- VII. Vialidades internas para Fraccionamientos y/o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad;
- VIII. Vialidades internas principales;
- IX. Vialidades internas secundarias, y
- X. Andadores peatonales.

**Artículo 43. Definición de servidumbre legal de paso**

Las situaciones relativas a las servidumbres legales de paso se registrarán de acuerdo con lo establecido en el Capítulo XII. Servidumbres, del Libro Tercero Bienes del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla. De acuerdo con la referida legislación se entiende como servidumbre al derecho real, impuesto sobre un inmueble, para servicio de otro, perteneciente a distinto dueño y en provecho de éste.

Las servidumbres son inseparables del inmueble al que pertenecen y subsisten a pesar del cambio de dueño, se pueden derivar de la ley, de usucapión y por acto unilateral o plurilateral.

**Artículo 44. Especificaciones para las servidumbres legales de paso**

Serán respetadas todas las servidumbres de paso legalmente constituidas en escritura pública e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos de lo dispuesto en el Código Civil del Estado libre y soberano de Puebla.

En todos los casos de servidumbre de paso, se deberá especificar el lote sirviente y a que lotes sirve o dominantes.

**Artículo 45. Disposiciones para servidumbres de paso**

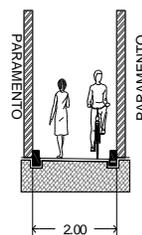
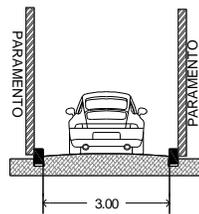
En caso de que las servidumbres de paso no cumplan con su finalidad principal, respecto del predio sirviente y del dominante, en torno al que se constituyó legalmente y sean empleadas para la circulación interna de: divisiones, subdivisiones, segregaciones, lotificaciones con apertura de vialidad y relotificaciones, deberán apegarse a las disposiciones de este libro reglamentario, respecto de las vialidades internas.

En caso de cualquier infracción a la normatividad se le aplicaran las sanciones correspondientes, determinadas en el capítulo, además de establecerse, en su caso, las restricciones para vialidad o banqueta requeridas en este Libro.

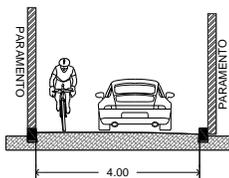
**Artículo 46. Secciones para vialidades internas**

Las secciones viales para las vialidades internas de los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, lotificaciones con apertura de vialidad interna y servidumbres de paso (legalmente constituidas), se regirán de acuerdo con lo establecido en las siguientes tablas:

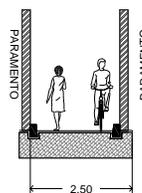
<b>Tabla 1.</b>			
<b>DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PASOS DE SERVIDUMBRE PARA LOTIFICACIONES CON APERTURA DE VIALIDAD (HASTA 6 LOTES)</b>			
Elemento	Valor mínimo (m)	Valor máximo (m)	Longitud
<b>a) Paso de servidumbre que sirva a un solo predio sirviente</b>			
I. Andador peatonal.	2.00	-	
I. Circulación vehicular.	3.00	-	
<b>a) Paso de servidumbre que sirva de 2 (dos) hasta 6 (seis) predios, sirvientes, que partan de un lote de origen de hasta 800.00 m<sup>2</sup> de superficie.</b>			
Pasos de servidumbre (constituidos legalmente) sin banquetas.			
I. Andador peatonal.	2.50	-	Hasta 20.00 m
I. Paso vehicular.	4.00	-	Hasta 20.00 m
Pasos de servidumbre (constituidos legalmente) con banquetas.			
I. Andador peatonal.	2.50	-	Hasta 20.00 m
I. Paso vehicular.	3.00	-	Hasta 20.00 m



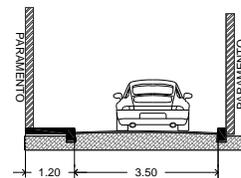
PASO DE SERVIDUMBRE QUE SIRVA A UN SOLO PREDIO SIRVIENTE ANDADOR PEATONAL



PASO DE SERVIDUMBRE SIN BANQUETA (CONSTITUIDA LEGALMENTE) QUE SIRVA DE 2 (DOS) HASTA 6 (SEIS) PREDIOS, SIRVIENTES, QUE PARTAN DE UN LOTE DE ORIGEN DE HASTA 800.00 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE

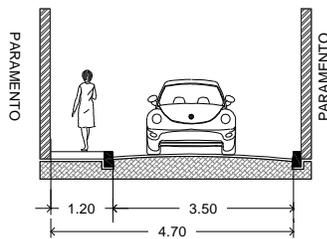


ANDADOR PEATONAL

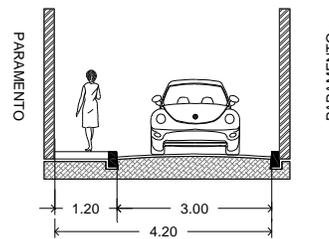


PASO DE SERVIDUMBRE CON BANQUETA HASTA 20 M (CONSTITUIDA LEGALMENTE) QUE SIRVA DE 2 (DOS) HASTA 6 (SEIS) PREDIOS, SIRVIENTES, QUE PARTAN DE UN LOTE DE ORIGEN DE HASTA 800.00 M<sup>2</sup> DE SUPERFICIE

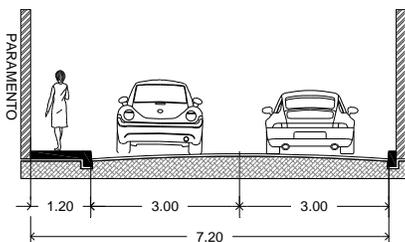
<b>Tabla 2.</b>			
<b>DIMENSIONES MÍNIMAS VIALES PARA LOTIFICACIONES CON APERTURA DE VIALIDAD INTERNA (HASTA 10 LOTES)</b>			
Elemento	Valor mínimo	Valor máximo	Longitud
<b>a) Vialidades de un solo sentido</b>			
Número de carriles de circulación vehicular	1	2	
Número de carriles para estacionamiento	1	2	
Número de banquetas laterales	1	2	
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.00	-	Hasta 60.00 m
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.50	-	Mayor de 60.00 m
Ancho banqueta lateral (m)	1.20	-	
Sección total (m)	4.20	8.40	Hasta 60.00 m
Sección total (m)	4.70	9.40	Mayor de 60.00 m
<b>a) Vialidades de doble sentido</b>			
Número de carriles de circulación vehicular	2	4	
Número de carriles para estacionamiento	1	2	
Número de banquetas laterales	1	2	
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.00	-	Hasta 60.00 m
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.5	-	Mayor de 60.00 m
Ancho de carril para estacionamiento (m)	2.4	-	
Ancho banqueta lateral (m)	1.2	-	
Sección total (m)	7.2	21.2	Hasta 60.00 m
Sección total (m)	8.2	7.2	Mayor de 60.00 m



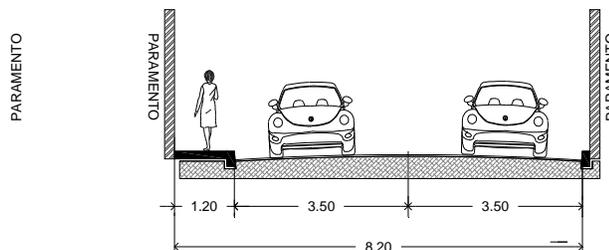
APERTURA DE VIALIDAD UN SOLO SENTIDO HASTA 10 LOTES (MAYOR DE 60 M)



APERTURA DE VIALIDAD UN SOLO SENTIDO HASTA 10 LOTES (HASTA 60 M)



APERTURA DE VIALIDAD DOBLE SENTIDO CON 2 CARRILES DE CIRCULACIÓN HASTA 10 LOTES (HASTA DE 60 M)

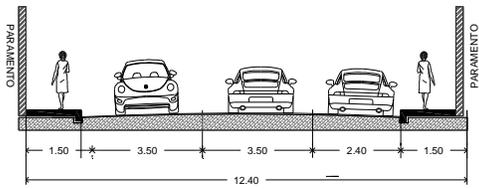


APERTURA DE VIALIDAD DOBLE SENTIDO CON 2 CARRILES DE CIRCULACIÓN HASTA 10 LOTES (MAYOR DE 60 M)

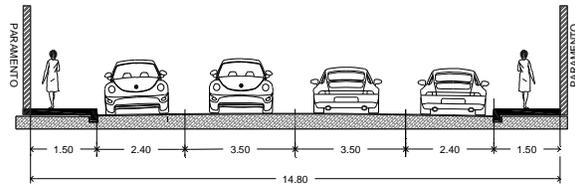
Tabla 3.

**DIMENSIONES MÍNIMAS PARA VIALIDADES INTERNAS DE FRACCIONAMIENTOS O DESARROLLOS**

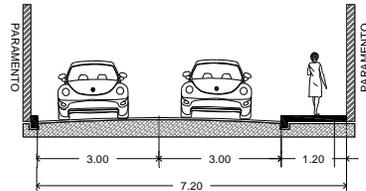
Elemento	Valor mínimo	Valor máximo
<b>I. VIALIDADES INTERNAS PRINCIPALES</b>		
<b>a) Vialidades de un solo sentido</b>		
Número de carriles de circulación vehicular	2	2
Número de carriles para estacionamiento	1	2
Número de banquetas laterales	2	2
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3	-
Ancho de carril para estacionamiento (m)	2.4	-
Ancho banqueta lateral (m)	1.5	-
Sección total (m)	12	14.4
<b>a) Vialidades de doble sentido</b>		
Número de carriles de circulación vehicular	2	4
Número de carriles para estacionamiento	2	2
Número de banquetas laterales	2	2
Camellón central	0	1
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3	-
Ancho de carril para estacionamiento (m)	2.4	-
Ancho banqueta lateral (m)	1.5	-
Ancho camellón central (m)	0.6	-
Sección total (m)	14.4	21
<b>III. VIALIDADES INTERNAS LOCALES</b>		
<b>a) Vialidades de un solo sentido</b>		
Número de carriles de circulación vehicular	2	2
Número de carriles para estacionamiento	0	2
Número de banquetas laterales	1	2
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.00	Hasta 60.00 m
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.50	Mayor de 60.00 m
Ancho de carril para estacionamiento (m)	2.4	-
Ancho banqueta lateral (m)	1.2	Hasta 60.00 m
Ancho banqueta lateral (m)	1.5	Mayor de 60.00 m
Sección total (m)	7.6	14
<b>a) Vialidades de doble sentido</b>		
Número de carriles de circulación vehicular	2	4
Número de carriles para estacionamiento	0	2
Número de banquetas laterales	2	2
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.00	Hasta 60.00 m
Ancho de carril vehicular (arroyo) (m)	3.50	Mayor de 60.00 m
Ancho de carril para estacionamiento (m)	2.4	-
Ancho banqueta lateral (m)	1.2	Hasta 60.00 m
Ancho banqueta lateral (m)	1.5	Mayor de 60.00 m
Sección total (m)	9.2	20
<b>IV. ANDADORES PEATONALES (m)</b>	2.4	



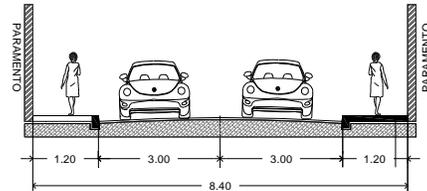
VIALIDAD INTERNA PRIMARIA DE UN SOLO SENTIDO CON 2 (DOS) CARRILES DE CIRCULACIÓN 1 (UNO) DE ESTACIONAMIENTO QUE SIRVA A PREDIOS DE AMBOS LADOS



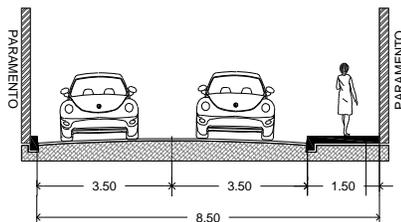
VIALIDADES INTERNA PRIMARIA, DOBLE SENTIDO CON 2 (DOS) CARRILES DE CIRCULACIÓN Y 2 (DOS) CARRILES DE ESTACIONAMIENTO



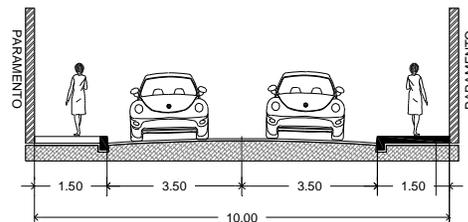
VIALIDADES INTERNA LOCAL, CON 2 (DOS) CARRILES DE CIRCULACIÓN (LONGITUD HASTA 60 M)



VIALIDADES INTERNA LOCAL, CON 2 (DOS) CARRILES DE CIRCULACIÓN (LONGITUD HASTA 60 M)



VIALIDADES INTERNA LOCAL, CON 2 (DOS) CARRILES DE CIRCULACIÓN (LONGITUD MAYOR DE 60 M)



VIALIDADES INTERNA LOCAL, CON 2 (DOS) CARRILES DE CIRCULACIÓN (LONGITUD MAYOR DE 60 M)

#### Artículo 47. Retornos, pancoupés y radios de giro

Para el diseño de retornos, pancoupés y radios de giro considerados para las vialidades internas de los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, se deberá considerar las especificaciones establecidas en el Libro Cuarto de este Código Reglamentario.

## TÍTULO CUARTO DE LA DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN, SEGREGACIÓN, FUSIÓN DE PREDIOS, LOTIFICACIONES CON APERTURA DE VIALIDAD INTERNA Y CÉDULAS INFORMATIVAS DE LA ZONIFICACIÓN

### CAPÍTULO I DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE PREDIOS

#### Artículo 48. Definición de división o subdivisión

La división o subdivisión es la partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que no requieran trazos de vía pública u obras de urbanización.

**Artículo 49. Definición de segregación**

Se comprende por segregación, la partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que realiza el propietario para su venta o donación, reservándose para sí, la superficie restante, la cual no se podrá vender, dividir, realizar cambio de propietario o llevar a cabo cualquier acto legal y/o urbanístico sobre esta superficie, sin contar con la autorización correspondiente.

**Artículo 50. Dimensiones y tamaño de lote mínimo en subdivisiones y segregaciones**

En las subdivisiones o segregaciones, los lotes resultantes deberán cumplir, conforme a su ubicación, con lo establecido en el PMDUS referente a dimensiones y tamaño de lote mínimo.

**Artículo 51. Requisitos para el trámite de división, subdivisión o segregación**

Tanto para el trámite de división, subdivisión o segregación, se deberán cubrir los requisitos siguientes:

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitada;

**II.** Poder Notarial para actos de Administración;

**III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;

**IV.** Acreditación de la propiedad con la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen;

**V.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;

**VI.** Copia de Alineamiento y número oficial vigente;

**VII.** Factibilidad de los servicios de Agua potable, drenaje y saneamiento;

**VIII.** Memoria descriptiva del proyecto de división, subdivisión o segregación, firmada por el propietario;

**IX.** Levantamiento topográfico con coordenadas UTM en archivo DWG;

**X.** Plano en DWG del estado actual y propuesta de división, subdivisión o segregación;

**XI.** Fotografías a color del predio pegadas o impresas en hojas en blanco, y

**XII.** Para predios que cuenten con restricciones, afectaciones Federales y/o estatales, deberán presentar los documentos que otorgue la autoridad correspondiente.

Así como todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites que se autorizan en esta Secretaría.

**Artículo 52. Tiempo de respuesta y de conclusión del trámite**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría, será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

El propietario tendrá un plazo máximo de 30 días naturales para dar seguimiento o concluir el trámite correspondiente, pasado este periodo sin impulso del solicitante, el trámite será cancelado. En caso de querer continuar con el trámite, deberá iniciar nuevamente el procedimiento.

**Artículo 53. Vigencia de la autorización de división, subdivisión o segregación**

La vigencia de la autorización de división, subdivisión y/o segregación de predios, será de 1 año a partir de la fecha de expedición.

En caso de expirar dicha vigencia y no haberse concluido el proceso de escrituración y registro público, se deberá realizar nuevamente, apegándose a las disposiciones normativas que apliquen en el momento de su tramitación.

**CAPÍTULO II  
FUSIÓN DE PREDIOS****Artículo 54. Definición de fusión**

La fusión tiene lugar cuando el propietario de dos o más predios, vecinos y colindantes desea unirlos en un solo predio.

**Artículo 55. Requisitos del trámite de fusión**

Para solicitar la fusión de predios se requiere el cumplimiento de los requisitos siguientes:

- I. Formato de solicitud debidamente requisitada;
- II. Poder Notarial para actos de Administración;
- III. Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;
- IV. Acreditación de la propiedad con la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen;
- V. Copia de Recibo de pago predial al corriente;
- VI. Copia de Alineamiento y número oficial vigente;
- VII. Factibilidad de los servicios de Agua potable, drenaje y saneamiento;
- VIII. Memoria descriptiva del proyecto de fusión de predios, firmada por el propietario;
- IX. Presentar levantamiento topográfico con coordenadas UTM en archivo DWG;
- X. Plano en DWG del estado actual y propuesta de fusión;
- XI. Fotografías a color del predio pegadas o impresas en hojas en blanco, y
- XII. En caso de encontrarse en Régimen de Propiedad en Condominio, deberá presentar autorización de la mesa directiva o administrador acreditando su interés jurídico o personal.

Para predios que cuenten con restricciones, afectaciones Federales y/o estatales, deberán presentar los documentos que otorgue la autoridad correspondiente.

**Artículo 56. Fusión en condominios**

Tratándose de condominios horizontales o mixtos, la fusión sólo se verificará cuando se pretendan fusionar áreas privativas de terrenos entre sí o con predios del mismo condominio, previa aprobación del administrador y mesa directiva de la asamblea de condóminos debidamente acreditados.

**Artículo 57. Tiempo de respuesta y de conclusión del trámite**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría, será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

El propietario tendrá un plazo máximo de 30 días naturales para dar seguimiento o concluir el trámite correspondiente, pasado este periodo sin impulso del solicitante, el trámite será cancelado. En caso de querer continuar con el trámite, deberá iniciar nuevamente el procedimiento.

**Artículo 58. Vigencia de la autorización del trámite de fusión**

La vigencia de la autorización del trámite de fusión de predios será de 1 año a partir de la fecha de expedición.

En caso de expirar dicha vigencia y no haberse concluido el proceso de escrituración y registro público, se deberá realizar nuevamente, apegándose a las disposiciones normativas que apliquen en el momento de su tramitación.

### **CAPÍTULO III LOTIFICACIÓN DE PREDIOS CON APERTURA DE VIALIDAD INTERNA**

**Artículo 59. Definición de lotificación de predios con apertura de vialidad interna**

Se considerará como lotificación de predios con apertura de vialidad interna a la partición de un terreno hasta en 10 fracciones, constituyéndose cada una de las fracciones en lotes y que requieran el trazo de una vía interna, independientemente de su régimen de propiedad.

**Artículo 60. Observancia de las obras de urbanización en lotificaciones con apertura de vialidad interna**

Es necesario que, en las lotificaciones con apertura de vialidad interna, sin importar su régimen de propiedad, sean consideradas las obras de urbanización necesarias establecidas en el Título Séptimo de este Libro.

**Artículo 61. Observancia de las disposiciones para anchos mínimos**

Las vialidades internas deberán respetar lo indicado en la tabla de anchos mínimos de vialidades y banquetas señaladas en el Capítulo III del Título Tercero de este Libro y lo indicado en el Libro Cuarto de este Código Reglamentario.

**Artículo 62. Requisitos del trámite de lotificaciones con apertura de vialidad interna**

Para la autorización del trámite de lotificación de predios se deberán presentar los requisitos siguientes:

- I.** Formato de solicitud debidamente requisitada;
- II.** Poder Notarial para actos de Administración;
- III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;
- IV.** Acreditación de la propiedad con la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen;
- V.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;
- VI.** Copia de Alineamiento y número oficial vigente;
- VII.** Factibilidad de los servicios de Agua potable, drenaje y saneamiento;

- VIII. Memoria descriptiva del proyecto de lotificación de predio con apertura de vialidad, firmada por el propietario;
- IX. Presentar levantamiento topográfico con coordenadas UTM en archivo DWG;
- X. Plano en DWG del estado actual y propuesta de lotificación de predio con apertura de vialidad, y
- XI. Fotografías a color del predio pegadas o impresas en hojas en blanco.

Así como todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites que se autorizan en esta Secretaría.

Para predios que cuenten con restricciones, afectaciones Federales y/o estatales, se deberán presentar los documentos que otorgue la autoridad correspondiente, (indicando en estos los m2 de restricción con coordenadas UTM).

La vialidad interna en los lotes deberá cumplir con las medidas señaladas en la Tabla de dimensiones para vialidades públicas y privadas. En este sentido, el ancho mínimo de la sección vial no podrá ser menor a 6 metros.

#### **Artículo 63. Tiempo de respuesta y de conclusión del trámite de lotificación con apertura de vialidad**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría, será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

El propietario tendrá un plazo máximo de 30 días naturales para dar seguimiento o concluir el trámite correspondiente, pasado este periodo sin impulso del solicitante, el trámite será cancelado. En caso de querer continuar con el trámite, deberá iniciar nuevamente el procedimiento.

#### **Artículo 64. Vigencia de la autorización del trámite de lotificación con apertura de vialidad interna**

La vigencia de los trámites de lotificaciones con apertura de vialidad será de 1 año a partir de la fecha de expedición.

En caso de expirar dicha vigencia y no haberse concluido el proceso de escrituración y registro público, se deberá realizar nuevamente, apegándose a las disposiciones normativas que apliquen en el momento de su tramitación.

### **CAPÍTULO IV**

#### **REGULARIZACIONES DE DIVISIONES, SUBDIVISIONES, SEGREGACIONES, FUSIONES Y LOTIFICACIONES CON APERTURA DE VIALIDAD INTERNA**

#### **Artículo 65. Definición de regularización**

Se entiende por regularización al procedimiento administrativo para poner en orden y regla a cualquier división, subdivisión, segregación, fusión y lotificación con apertura de vialidad, que se haya ejecutado sin los permisos correspondientes obteniendo las autorizaciones requeridas.

#### **Artículo 66. Disposiciones generales**

Para la regularización de divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones y lotificaciones con apertura de vialidad, se deberán cumplir con todos los requisitos y trámites establecidos en este Título como si fuera trámite nuevo, debiendo además cubrir los derechos por regularización.

#### **Artículo 67. Regularización en caso de incumplimiento de dimensiones y lote mínimo**

En aquellos casos en los que no se cumpla con lo indicado en el PMDUS respecto a las dimensiones del lote mínimo y/o a las secciones viales establecidas en el Título Tercero, se podrán regularizar tales lotificaciones cubriendo el monto de la sanción correspondiente dispuesta en el Título Décimo Primero de este Libro.

**Artículo 68. Regularización en caso de fallecimiento del propietario**

En el caso de subdivisiones, divisiones o lotificaciones que no han sido regularizadas y cuyo propietario o promovente ya no se localiza o ya falleció, los afectados podrán acudir ante el Departamento de Gestoría Jurídica Popular del Municipio de San Andrés Cholula con la finalidad de recibir asesoría en torno al trámite de las escrituras correspondientes a su propiedad, conforme a los lineamientos establecidos en el referido Departamento.

**TÍTULO QUINTO  
DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO****CAPÍTULO I  
DE LOS FRACCIONAMIENTOS****Artículo 69. Definición de fraccionamiento**

El fraccionamiento es la partición de un terreno en más de 10 lotes o unidades, cualquiera que sea su régimen de propiedad, que requiera del trazo de una o más vías públicas o privadas, para generar lotes, áreas privativas y manzanas, así como de la ejecución de obras de urbanización, infraestructura, y equipamiento urbano.

**Artículo 70. Definición de fraccionador o desarrollador**

Se entenderá por Fraccionador y/o desarrollador a la persona física o jurídica, incluido el propietario, que lleva a cabo actos relacionados con el fraccionamiento, división, subdivisión, lotificación de terrenos o realiza alguna modificación, obra, desarrollo en condominio o conjuntos urbanos, incluyendo la ejecución de obras de urbanización y equipamiento urbano.

**Artículo 71. Tipos de fraccionamientos**

Para efectos del presente Reglamento, se considerarán los siguientes tipos de fraccionamientos:

- I.** Habitacionales;
- II.** Comerciales y/o de servicios;
- III.** Mixtos (comercio y/o servicio-habitacional);
- IV.** Industriales, y
- V.** Cementerios.

**Artículo 72. Fraccionamientos habitacionales**

Los fraccionamientos habitacionales, deberán de construirse en predios en donde se permitan los usos habitacionales de acuerdo con la Tabla de compatibilidad de usos y destinos del suelo derivada del PMDUS, debiéndose respetar las densidades, coeficientes de suelo y demás lineamientos normativos establecidos en dicho ordenamiento y en el Libro Tercero de este Código Reglamentario; asimismo, se construirán en terrenos que cuenten con todos los servicios públicos e infraestructura y se destinarán exclusivamente a la construcción de viviendas y sus servicios adicionales.

Los fraccionamientos habitacionales, pueden considerar vivienda de tipo unifamiliar, dúplex o multifamiliar, pudiendo conformar edificaciones en régimen de propiedad en condominio o desarrollos habitacionales, de acuerdo con los lineamientos normativos establecidos en el PMDUS y en el libro correspondiente de construcciones.

**Artículo 73. Fraccionamientos comerciales o de servicios**

Los fraccionamientos comerciales o de servicios son aquellos que se destinan a la construcción de inmuebles para la realización de operaciones mercantiles de compraventa y almacenamiento de productos. También son comprendidos en este rubro los que se emplean para la prestación de servicios públicos o privados. La ubicación y características de estos fraccionamientos serán determinados conforme a lo dispuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 74. Fraccionamientos mixtos**

Los fraccionamientos mixtos, es donde coexisten los usos de suelo habitacionales con el comercio y/o los servicios.

**Artículo 75. Fraccionamientos industriales**

Los fraccionamientos industriales se destinarán exclusivamente a la construcción de inmuebles en los que se efectúen actividades de manufactura y transformación, se ubicarán en las zonas y lineamientos establecidos en el PMDUS

**Artículo 76. Fraccionamientos de cementerios o parques funerarios**

Los fraccionamientos de cementerios o parques funerarios se destinarán exclusivamente al depósito de cadáveres y osarios; la autorización del Ayuntamiento deberá ajustarse a las normas y dictámenes de las autoridades en materia de salud, se ubicarán en las zonas y lineamientos establecidos en el PMDUS

**Artículo 77. Frente mínimo de lote**

En ningún caso para cualquier tipo de fraccionamiento, los frentes de los lotes podrán ser menores de 6 metros, a excepción de los cementerios.

**Artículo 78. Clasificación de los fraccionamientos por su modo de ejecución**

Los fraccionamientos, por su modo de ejecución, podrán ser:

**I.** De urbanización inmediata: Son aquéllos en los que el fraccionador, debe llevar a efecto la totalidad de las obras de urbanización y la instalación de los servicios públicos a que queda obligado, dentro del término que establezca la autoridad competente a partir de la fecha de autorización; salvo que por causas ajenas al fraccionador o a la autoridad municipal no se cumpla con dicho término;

**II.** De urbanización por etapas: Son aquéllos en los que el fraccionador, puede efectuar las obras de urbanización y la instalación de los servicios públicos por etapas claramente determinadas al momento de su autorización, las cuales deberá concluir íntegramente, en forma y tiempo, antes de iniciar con la etapa sucesiva, y

**III.** De urbanización progresiva: Son aquellos en los que se realizan de manera gradual, las obras de urbanización y la instalación de los servicios públicos y solo podrá llevarse a cabo por las instituciones públicas competentes.

**Artículo 79. Fraccionamientos de urbanización progresiva**

Los fraccionamientos de urbanización progresiva, podrán autorizarse:

**I.** Para satisfacer la demanda de inmuebles, preferentemente para habitación social o popular;

**II.** Cuando exista la posibilidad de que se urbanicen dichos predios con la participación directa de los adquirentes, y

**III.** Para otorgar facilidades a quienes resulten damnificados por una catástrofe natural y no cuenten con asiento propio para su familia.

## **CAPÍTULO II DE LOS DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

### **Artículo 80. Definición de Desarrollo en condominio**

Se entiende por desarrollo en condominio al conjunto de departamentos, viviendas, locales y naves de un inmueble, construido en forma vertical, horizontal o mixta susceptible de aprovecharse independientemente, por tener una salida propia de elementos comunes a la vía pública, pertenecientes a distintos propietarios, los cuales tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su área privativa; y de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble necesario para un adecuado uso.

En su acepción más simple, un desarrollo en condominio es la agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, conservando cada uno para sí, áreas de uso exclusivo y existiendo áreas de uso común.

Dicha modalidad también podrá darse únicamente sobre un predio o superficie de terreno que se encuentre físicamente delimitado, que cuente con la infraestructura urbana prevista para el tipo de fraccionamiento o desarrollo de que se trate y que cumpla con los lineamientos establecidos en el programa de desarrollo urbano y el reglamento correspondiente.

### **Artículo 81. Regulación de los desarrollos en condominio**

La regulación de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio se sujetará a lo dispuesto por el Código Civil, la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla y este Código Reglamentario.

### **Artículo 82. De las obras de urbanización y edificación de los desarrollos en condominio**

Las obras de urbanización y de edificación de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio se sujetarán a lo establecido en Título Séptimo de este Libro y las del Libro Tercero de este Código Reglamentario; así como con las disposiciones que al efecto se establezcan por los organismos de los servicios públicos correspondientes.

### **Artículo 83. Tipo de desarrollos en condominio**

Para este Código Reglamentario se considerarán los siguientes tipos de desarrollos en condominio:

**I.** Habitacional: Destinados al uso exclusivo de vivienda;

**II.** Comercial o de servicios: Destinados a la comercialización o a dar una prestación de algún servicio según su giro;

**III.** Industrial: Destinados a la actividad manufacturera o de la transformación, y

**IV.** Mixto: Destinados a dos o más tipos de los anteriormente mencionados y compatibles.

**Artículo 84. Clasificación de los desarrollos en condominio por su tipo de construcción**

Con relación a su tipo de construcción los condominios se pueden clasificar en:

**I.** Condominio vertical: es aquel que se encuentra edificado en varios niveles, en un solo terreno común, con unidades de propiedad exclusiva y con elementos comunes de conformidad en lo establecido en la regulación correspondiente, pero sujetos al Código Reglamentario y el PDUM respecto del uso de suelo, densidad de población coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

**II.** Condominio Horizontal: Es aquél que se construye con elementos horizontales, pudiendo o no compartir la estructura y los demás elementos medianeros; o el que se desarrolla sobre un terreno o inmueble con equipamiento e infraestructura urbana teniendo el condómino en ambos casos, derecho de uso exclusivo en la unidad privativa y derecho de copropiedad en las demás áreas comunes, y

**III.** Condominio Mixto: Es el que se conforma por condominios horizontales y verticales, pudiendo estar constituidos en grupos de propiedad exclusiva.

**TÍTULO SEXTO  
DE LAS LICENCIAS PARA FRACCIONAMIENTOS  
Y/O DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

**CAPÍTULO I  
DE LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTOS Y OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 85. De la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización**

Todos los fraccionamientos y desarrollos en condominio de los que se deriven más de 10 lotes, predios, fracciones o unidades, deberán solicitar para su autorización, la Licencia de fraccionamientos y obras de urbanización expedida por la Secretaría a través de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Territorial.

**Artículo 86. Consideraciones normativas**

Los fraccionamientos y/o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, deberán considerar:

**I.** Las normas y especificaciones a las que se sujetará la elaboración del proyecto definitivo del fraccionamiento en términos de lo dispuesto en este Libro Reglamentario;

**II.** Cuando se requiera, se solicitará la aceptación del estudio de impacto urbano sustentable, y

**III.** Los trámites que deberá cumplir el fraccionador para perfeccionar las superficies de donación que correspondan.

**Artículo 87. Requerimiento de un responsable y sus corresponsables de obra**

Todo trámite de Licencia de fraccionamientos y obras de urbanización deberá estar avalado por el DROM y los corresponsables que sean necesarios. Tanto el DROM como los corresponsales deberán tener registro vigente ante la autoridad municipal.

**Artículo 88. Requisitos para la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización**

Para la autorización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, se deberán presentar los siguientes requisitos y documentos:

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitada;

- 
- II.** Poder Notarial para actos de Administración;
  - III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;
  - IV.** Acta constitutiva en caso de ser persona moral o jurídica;
  - V.** Acreditación de la propiedad con la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen;
  - VI.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;
  - VII.** Copia de Alineamiento y número oficial vigente;
  - VIII.** Factibilidad de los servicios de Agua potable, drenaje y saneamiento;
  - IX.** Licencia de uso de suelo;
  - X.** Factibilidad de servicios de energía eléctrica;
  - XI.** Estudio de mecánica de suelos y geotecnia;
  - XII.** Resolutivo de impacto vial;
  - XIII.** Resolutivo de impacto ambiental;
  - XIV.** Memoria descriptiva del proyecto, firmada por el propietario y DROM;
  - XV.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);
  - XVI.** Carnet de CDU (Corresponsable en Diseño Urbano);
  - XVII.** Carnet de CDA (Corresponsable en Diseño Arquitectónico);
  - XVIII.** Carnet de CIHS (Corresponsable en Instalaciones Hidrosanitarias);
  - XIX.** Carnet de CIE (Corresponsable en Instalaciones Eléctricas);
  - XX.** Carnet de C-GAS (Corresponsable en Instalaciones de Gas);
  - XXI.** Carnet de Corresponsable en Geotecnia;
  - XXII.** Carnet de los demás de apliquen según el Libro Tercero de este Código Reglamentario;
  - XXIII.** Proyecto arquitectónico en formato digital (archivo DWG) para revisión, y posteriormente dos juegos de planos impresos con firmas del propietario, del DROM y los corresponsables;
  - XXIV.** Planos y memorias de instalaciones: hidráulico, sanitario, pluvial, eléctrico y gas en formato digital (archivo DWG) para revisión, y posteriormente dos juegos de planos impresos con firmas del propietario, del DROM y los corresponsables que intervengan;
  - XXV.** Avalúo comercial del terreno;
  - XXVI.** Fotografías a color del terreno impresas en hojas tamaño carta;

**XXVII.** Renders o perspectivas del proyecto interiores y exteriores;

**XXVIII.** Presentar levantamiento topográfico con coordenadas UTM en archivo DWG;

**XXIX.** Para predios que cuenten con restricciones, afectaciones Federales y/o estatales, deberán presentar los documentos que otorgue la autoridad correspondiente;

**XXX.** Programa y presupuesto de obra;

**XXXI.** Garantía inicial para las obras de urbanización a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, por el monto del 100% de las obras de urbanización, o en su caso, por el monto de la primera etapa (o por la que aplique) para obras de urbanización que se vaya a realizar por etapas;

**XXXII.** Convenio de residuos sólidos de construcción, y

**XXXIII.** Para predios que se encuentren dentro de las zonas de monumentos, zonas típicas y Pueblo Mágico, deberán presentar Dictamen del Área de Imagen Urbana de la Dirección.

Así como cumplir con todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites expedidos por esta Secretaría además de las determinadas por: CFE, CONAGUA, SOAPAP, Dirección del Sistema Operador de Agua Potable, Drenaje, Saneamiento y Alcantarillado municipal, Protección Civil, Infraestructura del Estado, SCT, según sea el caso y aplique.

#### **Artículo 89. Requisitos para la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización por etapas**

Un fraccionamiento o desarrollo independientemente de su régimen de propiedad, podrá obtener Licencia de fraccionamientos y obras de urbanización por etapas, solo en aquellos casos en los que se pueda delimitar cada etapa de manera que pueda funcionar de forma independiente al resto; por ejemplo: proyectos con dos o más secciones o dos o más torres, podrán solicitar una sección o alguna torre como primera etapa para fraccionamientos y/o desarrollos horizontales o verticales respectivamente.

Los requisitos para obtener la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización por etapas son los mismos que el artículo anterior, agregando el plano y el cuadro de áreas donde queden claramente establecidas las etapas.

#### **Artículo 90. Presentación del expediente para revisión de los requisitos**

La solicitud con los requisitos establecidos en los artículos anteriores, serán presentados en el Departamento de Fraccionamientos para la revisión de los documentos respectivos; en caso de presentar alguna irregularidad u omisión de requisitos, legalmente establecidos, se hará la prevención correspondiente al interesado para que lo subsane.

#### **Artículo 91. Revisión preliminar de proyectos**

El fraccionador y/o desarrollador podrá presentar su proyecto ante la Secretaría para una revisión preliminar para que, en su caso, pueda subsanar los requerimientos que deben ser cubiertos para realizar los trámites que correspondan.

#### **Artículo 92. Preaprobación de proyectos**

Una vez revisado el proyecto, la Secretaría emitirá una preaprobación y el sellado de planos o en su caso, la determinación del monto de la aportación económica para el perfeccionamiento de las áreas de donación en los términos establecidos en el Título Octavo de este Libro.

**Artículo 93. Del cumplimiento de la donación para el otorgamiento de la Licencia**

La autorización de la Licencia de Fraccionamientos y acciones de urbanización, solo se otorgará una vez que se haya cumplido con el perfeccionamiento de las áreas de donación, por lo que en ningún caso se podrá otorgar sin haber cumplido con esta obligación.

**Artículo 94. Del otorgamiento de la licencia solo a los propietarios**

La autorización para la construcción de un fraccionamiento o desarrollo en régimen de propiedad en condominio, sólo se podrá otorgar a la personas física o jurídica propietaria de los terrenos en los que se pretenda ejecutar las obras solicitadas. Cuando el solicitante fuera una persona jurídica, el representante legal deberá acreditar la constitución de aquella y el instrumento notarial de su representación

**Artículo 95. De los convenios de conurbación**

Los Municipios podrán celebrar convenios de conurbación en términos de los dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, con la finalidad de regular el caso de un predio que abarque el espacio territorial de dos o más municipios y se hará un estudio del proyecto de soluciones urbanísticas, atendiendo las necesidades presentes o futuras del predio a fraccionar o desarrollar.

Asimismo, se consultarán las autoridades u organismos competentes para los aspectos relacionados con el abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial y saneamiento; las facilidades de desagüe y las obras de conducción o distribución eléctrica necesarias.

**Artículo 96. Datos que contiene la Resolución de la Licencia**

La resolución que autoriza la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización deberá contener:

- I. Datos del propietario;
- II. Tipo de proyecto;
- III. Antecedentes del proyecto (lo establecido en el artículo 47 de este libro reglamentario);
- IV. Cuadro de áreas;
- V. Fundamento legal;
- VI. Condicionantes;
- VII. Resolución de áreas de donación;
- VIII. Monto de los derechos, y
- IX. Vigencia de la licencia.

**Artículo 97. Derechos por la autorización la Licencia**

Toda licencia causará los derechos que se establezcan en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de San Andrés Cholula.

**Artículo 98. Tiempo de respuesta y de conclusión de los trámites.**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría, será de 8 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

El propietario tendrá un plazo máximo de 30 días naturales para dar seguimiento o concluir el trámite correspondiente, pasado este periodo sin impulso del solicitante, el trámite será cancelado. En caso de querer continuar con el trámite, deberá iniciar nuevamente el procedimiento.

**Artículo 99. Vigencia de la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización**

La vigencia de la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización será de 1 año a partir de la fecha de expedición, pudiendo ser prorrogada en los términos que disponga este Libro Reglamentario.

**Artículo 100. Publicación y aviso de los proyectos autorizados de fraccionamientos y/o desarrollos**

Una vez aprobado el proyecto de fraccionamiento y/o desarrollos en régimen de propiedad en condominio, dentro de los 90 días siguientes, la autoridad municipal mandará a publicar en el Periódico Oficial del Estado la Licencia definitiva en versión abreviada, publicación que corre por cuenta del fraccionador, quien también deberá publicar dos veces, con un intervalo de cinco días en alguno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

Asimismo, las Licencias de fraccionamientos y obras de urbanización autorizadas serán puestas en conocimiento de la Secretaría del Instituto de Catastro, de las Dirección de Catastro municipal y, en su caso a la Comisión Intermunicipal de Conurbación.

## **CAPÍTULO II RELOTIFICACIONES**

**Artículo 101. Definición de relotificación**

La relotificación es la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para una división, segregación, subdivisión, lotificación con apertura de vialidad.

Para que se verifique la relotificación, se deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- I.** Los lotes resultantes no deberán tener dimensiones menores a las autorizadas en el PMDUS, y
- II.** Las secciones viales autorizadas, no sufran alteración alguna, salvo en las condiciones establecidas en el siguiente artículo.

**Artículo 102. De la modificación de las secciones viales autorizadas**

Las secciones viales autorizadas, sólo podrán ser modificadas por la relotificación en las condiciones siguientes:

- I.** Que la modificación sea equivalente o superior a la que se tenía antes de la relotificación, y
- II.** El urbanizador cubra los costos derivados de la modificación, incluso los de reubicación de redes de infraestructura que se encuentren instalados en la vialidad modificada.

**Artículo 103. De los lotes derivados de la relotificación**

Todos y cada uno de los lotes derivados de la relotificación deberán contar con los servicios urbanos correspondientes al tipo de fraccionamiento y/o desarrollo que se constituya y, con la superficie y frente mínimo a la vía pública en los términos de este reglamento y el de movilidad e imagen urbana.

### **CAPÍTULO III MODIFICACIÓN Y/O CAMBIO DE PROYECTO**

#### **Artículo 104. De la modificación y/o cambio de proyecto**

Se podrá autorizar modificaciones y/o cambio de proyecto, al proyecto aprobado inicialmente, siempre y cuando cuenten con los elementos técnico - jurídicos que las justifiquen.

#### **Artículo 105. Requisitos para modificación y/o cambio de proyecto**

El fraccionador o desarrollador podrá solicitar la modificación y/o cambio de proyecto, del proyecto de los fraccionamientos o desarrollos verticales, horizontales, ya sean habitacionales, comerciales o mixtos, independientemente del régimen en que se encuentren, bajo la premisa establecida en el artículo anterior.

Para tal efecto, deberán realizar el trámite correspondiente, debiendo presentar los siguientes documentos:

- I.** Formato de solicitud debidamente requisitada;
- II.** Poder Notarial para actos de Administración;
- III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;
- IV.** Acreditación de la propiedad con la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen;
- V.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;
- VI.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);
- VII.** Carnet de CDU (Corresponsable en Diseño Urbano);
- VIII.** Carnet de CDA (Corresponsable en Diseño Arquitectónico);
- IX.** Carnet de corresponsables indicados en la Licencia de Fraccionamiento y obras de urbanización;
- X.** Documentación que avale y compruebe el cumplimiento de las condicionantes señaladas en la Licencia de Fraccionamientos original, y
- XI.** Bitácora de obra con avance actualizado firmado por el propietario, el DROM y Corresponsables.

Así como cumplir con todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites expedidos por esta Secretaría además de las determinadas por: CFE, CONAGUA, SOAPAP, Dirección del Sistema Operador de Agua Potable, Drenaje, Saneamiento y Alcantarillado municipal, Protección Civil, Infraestructura del Estado, SCT, según sea el caso y aplique.

#### **Artículo 106. De los casos de variación de superficie de terreno**

En el supuesto de variar superficie de terreno, haber realizado cambio de propietario, cambiar unidades privativas, o cambiar accesos, además de lo indicado en el artículo anterior, se solicitará la actualización de los siguientes documentos:

- I.** Alineamiento y número oficial vigente (en caso);

**II.** Factibilidad de los servicios de Agua potable, drenaje y saneamiento;

**III.** Licencia de uso de suelo;

**IV.** Factibilidad de servicios de energía eléctrica;

**V.** Modificación Resolutivo de impacto vial;

**VI.** Modificación Resolutivo de impacto ambiental;

**VII.** Memoria descriptiva del proyecto, firmada por el propietario y DROM;

**VIII.** Proyecto arquitectónico en formato digital (archivo DWG) para revisión, y posteriormente dos juegos de planos impresos con firmas del propietario, del DROM y los corresponsables;

**IX.** Planos y memorias de instalaciones: hidráulico, sanitario, pluvial, eléctrico y gas en formato digital (archivo DWG) para revisión, y posteriormente dos juegos de planos impresos con firmas del propietario, del DROM y los corresponsables que intervengan, y

**X.** Renders o perspectivas del proyecto interiores y exteriores.

A dicha solicitud, recaerá una resolución, fundada y motivada, en el término señalado en el artículo 58 de este Libro.

## **CAPÍTULO IV PRÓRROGAS**

### **Artículo 107. De la necesidad de prórrogas**

Si terminado el plazo de la autorización, los trabajos no han sido concluidos, deberá obtener prórroga de la licencia, cubriendo los derechos correspondientes; En caso de que no realizase esta, se hará acreedora a las sanciones correspondientes.

### **Artículo 108. De los requisitos para prórrogas**

Para la autorización del trámite de prórroga de la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización, se deberán presentar los siguientes requisitos y documentos:

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitada;

**II.** Poder Notarial para actos de Administración;

**III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;

**IV.** Acreditación de la propiedad con la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen;

**V.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;

**VI.** Resolutivo de impacto ambiental;

**VII.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);

**VIII.** Carnet de CDU (Corresponsable en Diseño Urbano);

- IX.** Carnet de CDA (Corresponsable en Diseño Arquitectónico);
  - X.** Carnet de corresponsables indicados en la Licencia de Fraccionamiento y obras de urbanización;
  - XI.** Avalúo comercial del terreno (en caso de no haber cumplido con las áreas de donación correspondientes);
  - XII.** Documentación que avale y compruebe el cumplimiento de las condicionantes señaladas en la Licencia de Fraccionamientos original, y
  - XIII.** Bitácora de obra con avance actualizado firmado por el propietario, el DROM y Corresponsables.
- a) Así como todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites que se autorizan en esta Secretaría.

## **CAPÍTULO V**

### **CONSTANCIA DE LIBERACIÓN O TERMINACIÓN DE OBRAS DE LA LICENCIA DE FRACCIONAMIENTOS Y/O DESARROLLOS EN CONDOMINIO Y OBRAS DE URBANIZACIÓN**

#### **Artículo 109. Requisitos para liberación o terminación de obras de la licencia de fraccionamientos y/o desarrollos en condominio y obras de urbanización**

Para la constancia de liberación o terminación de obras de la licencia de fraccionamientos y/o desarrollos en condominio y obras de urbanización, deberá realizar el trámite ante la Dirección de Desarrollo Urbano, para lo cual se deberán presentar los siguientes requisitos y documentos:

- I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;
- II.** Poder Notarial para actos de Administración;
- III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;
- IV.** Acreditación de la propiedad con la escritura pública notarial inscrita en el Registro Público de la propiedad con libertad de gravamen;
- V.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;
- VI.** Contrato y pago de los derechos de conexión de Agua potable, drenaje y saneamiento por unidad;
- VII.** Contrato y pago de los derechos de conexión de energía eléctrica del fraccionamiento y/o desarrollo;
- VIII.** Unidad verificadora en instalaciones eléctricas;
- IX.** Liberación de las medidas de mitigación del Resolutivo de Impacto vial;
- X.** Acuse de Terminación de obra ante la SMADSOT;
- XI.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);
- XII.** Carnet de CDU (Corresponsable en Diseño Urbano);
- XIII.** Carnet de CDA (Corresponsable en Diseño Arquitectónico);
- XIV.** Carnet de corresponsables indicados en la Licencia de Fraccionamiento y obras de urbanización;

**XV.** Entrega de las áreas de donación;

**XVI.** Terminación de obras de Urbanización (en el caso de que dicha urbanización se haya autorizado en el Área de Construcción de la Dirección de Administración de Desarrollo Urbano);

**XVII.** Copia de licencias de construcción, prorrogas y terminaciones de obra por etapas;

**XVIII.** Reglamento de Condóminos;

**XIX.** Tabla de indivisos, y

**XX.** Convenio de basura ante el H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula.

Así como cumplir con todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites expedidos por esta Secretaría además de las determinadas por: CFE, CONAGUA, SOAPAP, Dirección del Sistema Operador de Agua Potable, Drenaje, Saneamiento y Alcantarillado municipal, Protección Civil, Infraestructura del Estado, SCT, según sea el caso y aplique.

Es requisito indispensable que la licencia del fraccionamiento y/o desarrollo, independientemente del régimen de propiedad y la licencia de obras de urbanización se encuentren vigentes, en caso contrario deberán realizar el pago correspondiente, por el tiempo transcurrido desde el fin de la vigencia indicada en la misma hasta el pago de derechos, según ley de ingresos vigente.

#### **Artículo 110. Del procedimiento**

Recibida la solicitud para la constancia de Liberación o Terminación de Obra de la Licencia de Fraccionamiento y/o desarrollo en en régimen de propiedad en condominio y obras de urbanización, la DGSU realizará la revisión del expediente y ordenará visita de inspección de obra en un máximo de 10 días naturales, para verificar si el proyecto se ejecutó conforme al proyecto autorizado, debiendo cubrir el costo de la visita de la siguiente forma de acuerdo con el tipo de proyecto:

- |  |               |
|--|---------------|
| <b>I.</b> Por visita de obra, de Fraccionamientos y/o desarrollos horizontales (hasta 50 lotes).   | ..... 10 UMAS |
| <b>II.</b> Por visita de obra, de Fraccionamientos y/o desarrollos horizontales (más de 50 lotes). | ..... 15 UMAS |
| <b>III.</b> Por visita de obra, Fraccionamientos y/o desarrollos verticales. (hasta 15 niveles)    | ..... 20 UMAS |
| <b>IV.</b> Por visita de obra, Fraccionamientos y/o desarrollos verticales. (más de 15 niveles)    | ..... 25 UMAS |

#### **Artículo 111. Improcedencia de la constancia de liberación o terminación de obras de urbanización**

En caso de detectarse que el proyecto ejecutado no coincide con el proyecto autorizado, no será procedente el trámite de constancia de liberación o terminación de obras de la licencia de fraccionamientos y obras de urbanización, debiendo realizar el trámite de cambio y/o modificación de proyecto, según los lineamientos indicados en este Libro.

#### **Artículo 112. Terminación de obras por etapas para fraccionamientos y/o desarrollos horizontales o mixtos**

Para el trámite de terminación de obras por etapas en fraccionamientos y/o desarrollos horizontales o mixtos, se otorgará siempre y cuando cumpla con:

- I.** Obras de urbanización concluidas al 100% por la etapa a liberar;

**II.** Cuento con las instalaciones generales desde las tomas de servicios hasta las salidas de los lotes o fracciones en cada sección, y

**III.** Contar con los requisitos determinados en el Artículo 109 del presente Libro Segundo.

#### **Artículo 113. Terminación de obras por etapas para desarrollos verticales**

Para el trámite de terminación de obras por etapas en desarrollos verticales, se otorgará siempre y cuando cumpla con:

**I.** Obras de urbanización concluidas al 100%;

**II.** Obra negra y obra y obra gris concluidas al 100%;

**III.** Cuento con las instalaciones generales desde las tomas de servicios públicos hasta las salidas a las unidades privativas (habitacionales o comerciales), y

**IV.** Contar con los requisitos determinados en el Artículo 109 del presente Libro Segundo.

Esta liberación y/o constancia, no implica el permiso para la ocupación del inmueble, ni para venta o escrituración, lo cual se otorgará hasta contar con la Terminación de obra emitida por el Área de Construcción de la Dirección de Administración de Desarrollo Urbano.

#### **Artículo 114. Del informe del resolutivo de impacto ambiental para la liberación por etapas**

En los casos en los que el resolutivo de impacto ambiental se haya autorizado por el fraccionamiento y/o desarrollo completo, para la liberación por etapas, deberá presentar, además el último informe del cumplimiento de condicionantes del Resolutivo de informe preventivo de impacto ambiental.

## **CAPÍTULO VI REGULARIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y/O DESARROLLOS**

#### **Artículo 115. Definición de regularización de fraccionamientos y/o desarrollos**

Es el procedimiento administrativo para poner en orden y regla un fraccionamiento y/o desarrollo independientemente de su régimen de propiedad, que se haya ejecutado o que esté en proceso de ejecución sin contar con las autorizaciones correspondientes.

#### **Artículo 116. De la regularización de fraccionamientos y/o desarrollos**

Para la regularización de fraccionamientos y/o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, ya ejecutados o en proceso que se hayan realizado sin contar con las autorizaciones correspondientes, deberán presentar los documentos y requisitos necesarios señalados en este Título como si fuera un trámite nuevo, debiendo pagar adicionalmente, el importe correspondiente a la regularización, siempre y cuando no conste acta de visita, clausura o algún proceso administrativo, en cuyo caso deberá primero cubrirse el importe por las multas y sanciones que correspondan.

#### **Artículo 117. Proceso de regularización**

Para la regularización de fraccionamientos y/o desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, se deberán cumplir con todos los requisitos y trámites establecidos en este Título.

En aquellos casos en los que no se cumpla con lo indicado en el PMDUS respecto a las dimensiones del lote mínimo y/o a las secciones viales establecidas en el Título Tercero, se podrán regularizar tales lotificaciones cubriendo el monto de la sanción correspondiente dispuesta en el Título Décimo Primero de este Libro.

**Artículo 118. De la regularización en los casos de no localizar al propietario, fraccionador o desarrollador**

En el caso de que el propietario, fraccionador o desarrollador, haya desaparecido o no haya forma de localizarlo, los propietarios de los lotes, inmuebles o unidades podrán asociarse para realizar el proceso de regularización correspondiente, cumpliendo con los requisitos y disposiciones que se establecen en este Libro Segundo.

**TÍTULO SÉPTIMO  
DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**CAPÍTULO ÚNICO  
OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 119. Listado obras de urbanización**

Todos los proyectos de lotificaciones con apertura de vialidad, fraccionamientos y/o desarrollos independientemente del régimen en que se encuentren, deberán contar con las siguientes obras de urbanización:

**I.** Red de abastecimiento de agua potable y de suministro con sus correspondientes tomas domiciliarias y cabezales de las redes con las características que para tal efecto se establezcan en las normas técnicas de la comisión o del organismo operador del agua;

**II.** Red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias con las características que para tal efecto se establezcan en las normas técnicas de la comisión o del organismo operador del agua;

**III.** Red de riego de camellones, parques y áreas verdes públicas y/o privadas en los términos y condiciones adecuados a cada tipo de fraccionamiento y/o desarrollos independientemente del régimen en que se encuentren; esta instalación deberá contemplar obligatoriamente el agua tratada para reúso que será suministrada y avalada por la dependencia de agua correspondiente;

**IV.** Planta de tratamiento de aguas negras en su caso, con las características que se establezcan las normas técnicas de la comisión o del organismo operador del agua;

**V.** Red para la captación de aguas pluviales, que incluya pozos de absorción con las características que establezcan las normas técnicas de la comisión o del organismo operador del agua;

**VI.** Red de distribución de energía eléctrica, de alumbrado público y/o privado, servicio doméstico, según se trate, de conformidad con las normas técnicas de la Comisión Federal de Electricidad. Deberán contemplar lámparas solares o ahorradoras y de ser posible, la instalación de mecanismos alternativos para la generación de energía (energía limpia);

**VII.** Guarniciones, pavimento en banquetas y calles, previendo según sea el caso, espacios para paraderos en vías rápidas y primarias, y contando con elementos de accesibilidad para personas con discapacidad;

**VIII.** Nomenclatura visible y uniforme en calles y numeración de lotes;

**IX.** Arbolado, jardinería y ornato, en los espacios reservados para áreas verdes;

**X.** Las demás obras de infraestructura primaria previstas, que afecten al fraccionamiento, o todas aquellas que se requieran, deberán presentarse para la incorporación de este al área urbana;

**XI.** Caseta de vigilancia, en caso de que se requiera, y según sea el caso previo dictamen del Ayuntamiento, y

**XII.** Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres del fraccionamiento y/o desarrollos independientemente del régimen en que se encuentren, así como mobiliario y obras de accesibilidad para personas con discapacidad.

Si en la zona urbana en que se ubique el fraccionamiento, cuenta con plantas de tratamiento, el Ayuntamiento o el sistema operador de agua, establecerán al fraccionador las consideraciones pertinentes para su conexión.

En el caso de que el centro de población o la zona urbana en que se ubique el fraccionamiento tenga condiciones topográficas difíciles de superar por su alto costo de construcción; la autoridad competente o el organismo operador de agua podrán eximir al fraccionador de su obligación de construir la red de alcantarillado sanitario, y en su lugar autorizar sistemas de tratamiento de aguas residuales sanitarias.

En el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización se atenderá a lo dispuesto en el PDUM y las normas técnicas aplicables al respecto.

#### **Artículo 120. Instalaciones subterráneas**

Todos los fraccionamientos y/o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, deberán considerar de manera subterránea la instalación de las redes de servicios (energía eléctrica, gas, telefonía y comunicaciones).

#### **Artículo 121. Proyectos en zonas sin cobertura de infraestructura o servicios**

En el caso de fraccionamientos o desarrollos que se deseen establecer en zonas que no tengan cobertura de los servicios básicos de infraestructura, o que el dotar de ello implique costos onerosos para las instancias gubernamentales existentes, los propietarios, desarrolladores o fraccionadores, deberán de gestionar con las dependencias correspondientes y presentar un proyecto para la introducción y construcción bajo las normas oficiales aplicables, y que incluya alternativas sustentables, para la captación de agua para el uso y consumo humano; sistemas de reúso, reciclaje, reutilización y tratamiento de las aguas servidas; drenaje, alcantarillado y de electrificación. Todo esto será a cargo de dichos propietarios, desarrolladores o fraccionadores y los servicios de mantenimiento de dicha infraestructura correrá por cuenta de los usuarios.

#### **Artículo 122. Introducción de servicios por predios de terceros**

En el caso de que se verifique la unión de un fraccionamiento con otras zonas urbanizadas, sea necesario abrir acceso o conducir servicios públicos a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por fraccionar y no medie anuencia del propietarios o propietarios respectivos; el Ayuntamiento puede gestionar la expropiación de las superficies necesarias para accesos, vialidades o áreas para la conducción de los servicios públicos; de conformidad con la ley de la materia.

En este caso el fraccionador quedará obligado a urbanizarlas a su costa y a pagar el importe de la indemnización que corresponda.

**Artículo 123. Pavimentos**

Los pavimentos que podrán utilizarse en los fraccionamientos y/o desarrollos deberán considerar la estructura e imagen urbana, así como la intensidad del tráfico y deberán contemplar las obras de canalización de aguas superficiales correspondientes, por lo que se deberán considerar:

**I.** Las especificaciones técnicas necesarias en sus pavimentos bases y sub-bases, que cumplan con la vida útil establecida en el diseño del pavimento;

**II.** Los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos de las terracerías de subrasante y subyacente, que servirán de apoyo de cimentación de la estructura de pavimento flexible o rígido;

**III.** El pavimento deberá permitir el desalojo rápido de las aguas superficiales, sin que afecten a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes;

**IV.** Se deberá privilegiar el uso de pavimentos ecológicos en las calles primarias, secundarias, cerradas y principalmente en áreas de estacionamiento de todo tipo de fraccionamientos y/o desarrollos, y

**V.** Los tipos de pavimentos, espesores y resistencias serán determinadas, según lo dispuesto en el Libro Primero, Libro Tercero y Libro Cuarto de este Código Reglamentario.

Todos los trabajos para las instalaciones con la toma y descargas correspondientes deberán ser realizados de forma previa a los trabajos de pavimentación.

**Artículo 124. Plazos de realización**

Las obras de urbanización deberán concluirse dentro de los plazos establecidos en la licencia correspondiente, salvo que exista un cambio de proyecto o de suspensión previa solicitud ante las autoridades establecidas en este Libro Reglamentario. En caso de incumplimiento injustificado se aplicarán las sanciones correspondientes.

Las obras de urbanización autorizadas a realizarse por etapas, se iniciarán con la primera, previamente aprobada, debiendo al igual que las demás concluirse íntegramente, de tal manera que se cuente con los servicios necesarios para ser autosuficiente.

**Artículo 125. De las obras realizadas por la autoridad**

Las autoridades competentes en este Libro Reglamentario notificarán al fraccionador de las obras o instalaciones de servicios públicos que han sido construidas, previa licencia, en el predio por fraccionar. De tal manera que el fraccionador deberá evitar la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las ya existentes; puesto que, si causare daño o deterioro a aquellas, el fraccionador estará obligado a reponerlas a satisfacción de las autoridades municipales, independientemente de las sanciones a las que se haga acreedor de conformidad a este ordenamiento o las leyes aplicables.

Los plazos para llevar a cabo las reparaciones serán fijados por las autoridades de este Libro Reglamentario, tomando en consideración la naturaleza del daño o la urgencia del caso. En caso de que el fraccionador no concluya las referidas reparaciones, el Ayuntamiento procederá a ejecutarlas, debiendo enterar a la autoridad municipal la relación de erogaciones efectuadas, para que se proceda al cobro correspondiente al fraccionador y/o desarrollador respecto de la liquidación de los gastos erogados, así como de las multas y recargos.

**Artículo 126. Aprovechamiento de instalaciones públicas**

En los casos que se pretenda aprovechar total o parcialmente las instalaciones de servicios públicos del Ayuntamiento u organismo operador del agua, el fraccionador estará obligado a cubrir proporcionalmente, los costos que representan las obras realizadas y urbanizar el frente de su propiedad, conforme al avalúo previamente realizado.

## TÍTULO OCTAVO DE LA OBLIGACIÓN DE LA DONACIÓN

### CAPÍTULO I OBLIGATORIEDAD DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN

#### **Artículo 127. Participación y responsabilidad social de los fraccionadores y desarrolladores en el desarrollo urbano de la ciudad**

Todos los fraccionadores y desarrolladores, al realizar acciones urbanísticas tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, desarrollos en condominio, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, participan e inciden de forma directa en el crecimiento y consolidación de la ciudad.

De ahí que, al ser copartícipes en el desarrollo urbano en conjunción con la autoridad municipal, lo son también en el sentido de que juntos sea posible generar una ciudad que sea cada vez más sustentable, resiliente, saludable, productiva, equitativa, justa, incluyente, democrática y segura.

En ese sentido, es deber de los fraccionadores y desarrolladores, que las acciones urbanísticas que realicen cumplan con la normativa en la materia y, además, consideren la responsabilidad social que dichas acciones conllevan, entre ellas y de manera específica, el contar con áreas ecológicas, equipamiento urbano, infraestructura y servicios públicos para todos.

Por ello es indispensable y obligatorio que todos los nuevos fraccionamientos y desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, cumplan con la responsabilidad de participar en la creación y dotación de áreas verdes y espacios públicos necesarios para la población, a través de las donaciones para áreas ecológicas y de equipamiento urbano.

#### **Artículo 128. Definición de área de donación**

El área de donación es la superficie de terreno que los fraccionadores y/o desarrolladores independientemente de su régimen de propiedad, deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas en un 50% y de equipamiento urbano de uso público en el restante 50% de conformidad con lo que se establezca en el Programas de desarrollo urbano vigente.

#### **Artículo 129. De la obligatoriedad de las áreas de donación**

Todos los fraccionamientos y desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, de los que resulten más de 10 unidades (ya sean habitacionales, comerciales o de uso mixto), lotes, viviendas o fracciones, están obligados a cumplir con el área de donación para áreas ecológicas y de equipamiento urbano, de conformidad con lo que establece este Libro Reglamentario.

Dicha área de donación será correspondiente al porcentaje del área neta para los fraccionamientos y/o desarrollos establecida en el siguiente capítulo.

### CAPÍTULO II REQUERIMIENTOS Y ALTERNATIVAS PARA LA DONACIÓN

#### **Artículo 130. Del establecimiento de lineamientos para evitar la discrecionalidad**

Con el objetivo de procurar la creación de áreas ecológicas y de equipamiento urbano que representen un beneficio real para la población, evitar la discrecionalidad e inseguridad jurídica a los particulares que pretendan

llevar a cabo el perfeccionamiento de las áreas de donación y continuar con las acciones para robustecer la transparencia de las acciones de gobierno, se establecen en este Título los lineamientos que, de manera clara, establezcan la forma en que se podrán realizar.

### **Artículo 131. Alternativas para el cumplimiento de la entrega de las áreas de donación**

Para el cumplimiento de la obligación señalada por este Código Reglamentario, respecto a la entrega de las áreas de donación correspondientes a los fraccionamientos y/o desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, se proponen las siguientes alternativas:

**I.** Donación al Ayuntamiento de un terreno a título gratuito para áreas ecológicas y de equipamiento urbano dentro del mismo predio de los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad;

**II.** Compensación al Ayuntamiento con otro terreno equivalente al déficit para áreas ecológicas y de equipamiento urbano ubicado fuera de los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, y

**III.** Compensación numeraria o en obra al Ayuntamiento equivalente al déficit correspondiente de las áreas ecológicas y de equipamiento urbano de los fraccionamientos y desarrollos independientemente de su régimen de propiedad.

En todos casos se tomará como referencia el costo por m<sup>2</sup> del valor promedio entre valor catastral y valor comercial del terreno.

### **Artículo 132. Definición de compensación**

En alcance al punto anterior, se entenderá como compensación, la figura por la cual el Ayuntamiento recibe en numerario o en su caso obras y/o bienes inmuebles por parte de los fraccionadores o desarrolladores, que deben entregar al Ayuntamiento como cumplimiento por la obligación de la donación que se establece por Ley, siempre y cuando medie un dictamen fundado y motivado emitido por la Secretaría, por el cual se acredite un beneficio mayor a favor de los habitantes del municipio, lo cuales deberán ser destinados a áreas verdes ecológicas y equipamiento urbano de uso público, previa valuación de los mismos por parte de las dependencias o entidades que resultaren competentes en razón de la materia.

### **Artículo 133. Cumplimiento mediante donación de terreno**

Para el cumplimiento de las áreas de donación que se realicen mediante la donación de un terreno para áreas ecológicas y de equipamiento urbano dentro del mismo predio de los fraccionamientos y desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, el predio a donar deberá cumplir las siguientes características:

**I.** Estar libre de gravamen y libre de toda controversia ante autoridades judiciales o administrativas;

**II.** Su ubicación debe permitir su utilización, preferentemente deberán estar sobre vialidades reconocidas y de libre acceso, nunca en zonas de acceso privado o al interior de los fraccionamientos o desarrollos, independientemente del régimen de propiedad en que se encuentren;

**III.** Deberá tener frente a la vía pública y guardar como mínimo, una relación de 1:3 metros lineales respecto al frente de la misma y una topografía susceptible de aprovechamiento;

**IV.** No se aceptarán como áreas de donación: camellones o polígonos remanentes de las manzanas;

**V.** No debe existir ninguna afectación federal, estatal, ni municipal en el inmueble, ni se aceptarán estas zonas como área de donación;

**VI.** No se aceptarán como áreas de donación las restricciones o afectaciones municipales, estatales o federales, y

**VII.** No se podrán considerar como áreas de donación a las áreas verdes, jardines, parques, canchas, gimnasios y cualquier tipo de amenidades que sean para uso privado del fraccionamiento o desarrollo, independientemente del régimen de propiedad al que pertenezcan.

La selección del terreno donado deberá considerar las necesidades de los usuarios del propio fraccionamiento o de las zonas donde este se ubique, conforme a lo establecido en el PDUM.

Se podrá considerar como parte de la donación, la entrega al Ayuntamiento de aquellos predios con vocación natural o que cuenten con vegetación natural o riqueza biótica para ser destinadas a áreas ecológicas, pudiendo incluso considerarse las zonas determinadas por la Dirección de Protección Civil Municipal, como zonas de riesgo por barrancas o ríos, siempre y cuando sean para uso ecológico o continuación de parques Lineales, y solo para considerarse dentro del 50% correspondiente a las áreas ecológicas, debiendo solventar el otro 50% con destino a equipamiento urbano.

#### **Artículo 134. Cumplimiento mediante compensación con otro terreno**

Para el cumplimiento de las áreas de donación que se realicen mediante Compensación del déficit con otro terreno para áreas ecológicas y de equipamiento urbano ubicado fuera de los fraccionamientos y desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, el predio a donar deberá cumplir las siguientes características:

**I.** El valor del terreno debe corresponder al equivalente al total o al déficit de las áreas de donación;

**II.** Que sea conveniente como compensación, para lo cual se verificará técnicamente la ubicación y superficie del área de donación, mediante un estudio urbano;

**III.** Debe estar libre de gravamen y libre de toda controversia ante autoridades judiciales o administrativas;

**IV.** Que su ubicación permita su utilización, preferentemente deberán estar sobre vialidades reconocidas y de libre acceso, nunca en zonas de acceso privado o al interior de los fraccionamientos o desarrollos, independientemente del régimen de propiedad en que se encuentren;

**V.** Deberá tener frente a la vía pública, y

**VI.** No debe existir ninguna afectación federal, estatal, ni municipal en el inmueble, ni se aceptarán estas zonas como área de donación.

#### **Artículo 135. Cumplimiento mediante compensación numeraria o en obra**

Para el cumplimiento de las áreas de donación que se realicen mediante Compensación numeraria o en obra del déficit correspondiente de las áreas ecológicas y de equipamiento urbano de los fraccionamientos y desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, se deberá considerar los siguiente:

**I.** Que el importe calculado corresponda al equivalente del déficit de las áreas de donación;

**II.** Que se establezca por parte del fraccionador y/o desarrollador la forma en que propone cumplir con esta obligación pudiendo contemplarse las siguientes:

**a.** Aportación numeraria a favor del H. Ayuntamiento, o

**b.** Realización de una obra para equipamiento urbano público pudiendo tratarse de los siguientes rubros: educación, cultura, recreación, deporte, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transportes,

administración pública y servicios urbanos, considerándose un 50% para equipamiento y un 50% para áreas ecológicas, el cual será justificado mediante un estudio técnico urbano fundado y motivado, asimismo, deberá presentarse el proyecto ejecutivo y el presupuesto de obra revisado y validado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio.

Dicha propuesta deberá ser autorizada mediante Dictamen técnico para la compensación de áreas de donación emitido por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

#### **Artículo 136. Consideraciones para el cálculo del área de donación**

Los fraccionamientos y desarrollos habitacionales o mixtos (habitación -comercio y/o servicios), comercio y/o servicios, panteones, deberán cumplir con el área de donación, la cual será calculada de forma diferente según se trate de:

**I.** Fraccionamientos y/o desarrollos horizontales y panteones;

**II.** Desarrollos verticales, y

**III.** Fraccionamientos industriales.

#### **Artículo 137. Cálculo del área de donación para fraccionamientos y/o desarrollos horizontales o mixtos**

Para los Fraccionamientos y desarrollos horizontales de tipo habitacional, comercial y/o servicios o mixtos (habitación -comercio y/o servicios), y panteones, se considerarán los siguientes porcentajes sobre el área neta:

Tabla I. Porcentaje de donación respecto a la superficie neta para fraccionamientos o desarrollos horizontales o mixtos, independientemente de su régimen de propiedad, considerando el tamaño del terreno en el que se desarrollen.

<b>a)</b> Terrenos hasta 5000 m <sup>2</sup>	12%
<b>b)</b> Terrenos de 5001 a 10,000 m <sup>2</sup>	14%
<b>c)</b> Terrenos de 10001 a 20,000 m <sup>2</sup>	16%
<b>d)</b> Terrenos de 20,001 a 30,000 m <sup>2</sup>	18%
<b>e)</b> Terrenos de más 30,001 m <sup>2</sup>	20%
<b>f)</b> Panteones	10%

El área neta para fraccionamientos y desarrollos horizontales o mixtos se calcula deduciendo del área total del terreno del fraccionamiento o desarrollo, la ocupada por las vías públicas, obras hidráulicas, sanitarias y de saneamiento (tales como plantas de tratamiento y tanques), camellones, banquetas, y en su caso, las restricciones al predio por vialidades.

En términos del artículo 127, las restricciones o afectaciones no podrán ser entregadas como áreas de donación, pero si podrán considerarse para el cálculo del área neta como se establece en el párrafo anterior.

#### **Artículo 138. Cálculo del área de donación para desarrollos verticales**

Para los desarrollos verticales (habitacionales, de usos mixtos, comerciales y de servicios), la superficie de donación se calculará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla II. Porcentaje de donación para desarrollos verticales considerando el número de unidades privativas, respecto al área neta

- a) de 11 a 50 unidades.... El 10%
- b) de 51 a 100 unidades.... El 11%
- c) de 101 a 200 unidades...El 12%
- d) de 201 a 300 unidades...El 13%
- e) comerciales y/o servicios.... El 13%

El área neta para fraccionamientos y desarrollos verticales se calcula sumando el total de las superficies de las áreas privativas o vendibles (m<sup>2</sup>) de los condominios, exceptuando cajones de estacionamiento y bodegas (esto último solo en el caso de los de tipo habitacional).

#### **Artículo 139. Cálculo del área de donación para fraccionamientos industriales**

En los fraccionamientos industriales, la donación equivaldrá al 10% de la superficie neta del fraccionamiento; asimismo el fraccionador construirá a su cargo y entregará al Ayuntamiento respectivo, un área deportiva y/o recreativa, en una proporción de 1 metro cuadrado de área efectiva de juego por cada 125 metros de superficie total del fraccionamiento, debiendo por lo menos construir el equipamiento mínimo que corresponda.

Estas obras podrán ser construidas por el fraccionador en predios distintos al del fraccionamiento, cuando así lo considere conveniente el Ayuntamiento; siempre y cuando se ubique en el mismo centro de población, y sus características físicas sean similares al predio en que se proyecte construir el fraccionamiento respectivo.

#### **Artículo 140. De la donación para proyectos con macro lotes para futuros desarrollos**

Para el caso de fraccionamientos o desarrollos horizontales, independientemente de su régimen de propiedad, que incluyan macro lotes para futuros desarrollos verticales o mixtos, deberán cumplir con el área de donación según las disposiciones de este Libro.

Cuando se realicen los trámites de Licencia de Construcción para los proyectos verticales a desarrollarse en dichos macro lotes, se hará la aportación señalada en este Capítulo para este tipo de condominios, independientemente de las ya entregadas por la autorización del fraccionamiento o desarrollo, al tratarse de dos actos diferentes.

### **CAPÍTULO III PERFECCIONAMIENTO DE LAS ÁREAS DE DONACIÓN**

#### **Artículo 141. Perfeccionamiento por donación de terreno dentro o fuera del fraccionamiento o desarrollo**

El perfeccionamiento de las áreas de donación a través de la entrega de un terreno comprendido dentro o fuera del fraccionamiento o desarrollo, se seguirá el siguiente proceso:

**I.** La solicitud del trámite de Perfeccionamiento para la entrega de las áreas de donación se realizará cuando el fraccionador o desarrollador cuente con una preaprobación del área a donar, o en su caso, los planos autorizados en donde aparezca el área de donación;

**II.** La Secretaría emitirá un oficio a Sindicatura Municipal solicitando la carta de instrucción con los datos de la Notaría, el nombre del Notario a donde se llevarán a cabo la escrituración;

**III.** Sindicatura Municipal emitirá la Carta de instrucción al propietario para establecer la fecha y hora en que se concretará la donación;

**IV.** El fraccionador o desarrollador, en coordinación con la Sindicatura Municipal realizará el proceso de escrituración e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de las áreas de donación;

**V.** El plazo máximo para la entrega de las áreas de donación será de 3 meses a partir de la autorización de la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización. En caso contrario, el propietario, fraccionador o desarrollador se hará acreedor a una sanción según se indica en el Título Decimo Segundo, y

**VI.** Una vez que se cuenta con la Escritura Pública inscrita, el fraccionador o desarrollador deberá presentar copia certificada a la Secretaría para su registro correspondiente.

#### **Artículo 142. Requisitos para el perfeccionamiento por donación de terreno**

Cuando el perfeccionamiento de las áreas de donación sea mediante la escrituración pública de un terreno, ya sea dentro del fraccionamiento o desarrollo, independientemente de su régimen de propiedad, o en otro predio fuera de éste, se requiere la presentación de los siguientes requisitos:

**I.** Solicitud por escrito de inicio del perfeccionamiento de las áreas de donación, indicando los datos de la Notaría en donde se va a llevar a cabo la escrituración;

**II.** Copia simple de la identificación del propietario (s) y/o acta constitutiva y/o poder notarial;

**III.** Copia simple del instrumento notarial que acredite el derecho a la propiedad (escritura) inscrito en el registro público de la propiedad y copia simple de la libertad de gravamen del predio a donar;

**IV.** Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización;

**V.** Copia de los planos autorizados en donde aparezca la donación o levantamiento topográfico del predio a donar;

**VI.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;

**VII.** Copia simple del alineamiento y número oficial, y

**VIII.** 4 fotografías del terreno a color.

#### **Artículo 143. Perfeccionamiento por compensación numeraria**

El perfeccionamiento de las áreas de donación mediante compensación numeraria se realizará de la siguiente manera:

**I.** El fraccionador o desarrollador una vez que cuente con el monto de la aportación por compensación numeraria de las áreas de donación, podrá solicitar el pase a caja respectivo y hacer el pago correspondiente, y

**II.** Una vez que se cuenta con el comprobante de pago de la aportación económica realizada, la Dirección emite la Licencia de Fraccionamientos correspondiente.

#### **Artículo 144. Perfeccionamiento por compensación con obra**

El perfeccionamiento de las áreas de donación por compensación mediante realización de obras en inmuebles de propiedad del Municipio de San Andrés, se realizará de la siguiente manera:

**I.** El fraccionador o desarrollador, deberá presentar la propuesta del proyecto ejecutivo y presupuesto de obra validado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio con la que pretende cumplir;

**II.** La Secretaría emitirá el Dictamen de autorización en el cual se especificarán los plazos de ejecución y entrega de la obra, al igual que la garantía por cumplimiento de esta, equivalente al 100% de los trabajos, y

**III.** El plazo máximo para la entrega de los trabajos de la obra, será de 12 meses a partir de la autorización de la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización. En caso contrario, el propietario, fraccionador o desarrollador se hará acreedor a una sanción según se indica en el Título Decimo Segundo.

Cabe señalar que los trabajos de construcción de las obras por compensación para áreas ecológicas y de equipamiento urbano, deberán cumplir con las normas y los trámites aplicables para la ejecución de estos. Dicho procedimiento tendrá un respaldo mediante convenio por compensación avalado por Cabildo.

#### **Artículo 145. De lo que no aplica como obras por compensación de áreas de donación**

No podrán considerarse como obras por compensación de áreas de donación, a las obras de infraestructura o vialidades en beneficio directo del fraccionamiento o desarrollo, independientemente de su régimen de propiedad, porque forman parte de las obras de urbanización propias o complementarias del mismo.

### **CAPÍTULO IV OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD RESPECTO A LAS ÁREAS DE DONACIÓN**

#### **Artículo 146. Obligaciones del Ayuntamiento respecto a las áreas de donación**

El Ayuntamiento de San Andrés Cholula, tendrá la obligación de hacer cumplir a los fraccionadores y/o desarrolladores con la entrega de las áreas de donación para equipamiento urbano y áreas ecológicas, pero también tendrá la obligación de ejercer el destino de los predios y aportaciones recibidos exclusivamente para tal fin, los cuales no podrán ser destinados a otros objetivos o rubros diferentes.

#### **Artículo 147. De los destinos aplicables para las áreas ecológicas y equipamiento**

En alcance al artículo anterior, las áreas de donación, aportaciones y obras estarán exclusivamente destinadas para áreas ecológicas en un 50% y equipamiento urbano en el 50% restante, las cuales podrán ser:

**I.** Áreas ecológicas. - dependiendo de sus características naturales, riqueza de flora y fauna, ubicación y dimensiones, podrán destinarse para la creación de:

- a.** Áreas verdes o jardines de uso público.
- b.** Parques (vecinales, urbanos, metropolitanos, lineales en las riberas de ríos o barrancas).
- c.** proyectos ambientales sustentables.
- d.** bosque urbano.
- e.** áreas ecológicas de reserva natural.

**II.** Equipamiento. - podrán destinarse para la construcción de inmuebles que presten servicios públicos, tal como lo establece el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, a través de los siguientes sistemas:

- f.** Educación y Cultura.
- g.** Salud y Asistencia Social.
- h.** Comercio y Abasto.

i. Comunicaciones y Transporte.

j. Recreación y Deporte.

k. Administración Pública y Servicios Urbanos.

Así, el Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el aprovechamiento de los terrenos, aportaciones y obras donados por el fraccionador y/o desarrollador, programando la construcción de escuelas, parques, jardines, mercados, dispensarios y demás edificios para servicio públicos y sociales que hubieren sido previstos.

#### **Artículo 148. Cuidado de los lotes municipales**

En tanto no se realicen las obras a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento estará obligado a cuidar el buen aspecto de los lotes del dominio municipal, impidiendo se les dé otro uso y que se conviertan en receptáculos de basura y desperdicios; y procurando destinarlos provisionalmente como áreas ecológicas.

#### **Artículo 149. Del padrón de fraccionamientos y/o desarrollos autorizados**

La Secretaría deberá realizar un padrón de fraccionamientos y/o desarrollos autorizados en los cuales se deberá verificar, entre otros:

I. El estatus de cada uno de los fraccionamientos o desarrollos autorizados (en proceso o ya concluidos), y

II. El estatus del perfeccionamiento de las áreas de donación.

#### **Artículo 150. De la facultad para enajenar las áreas de donación recibidas**

El Ayuntamiento tendrá la facultad de enajenar las áreas de donación recibidas, siempre y cuando se destinen para la adquisición de bienes inmuebles más aptos para su aprovechamiento en beneficio de la población, mediando dictamen fundado y motivado y con la aprobación de Cabildo.

Dicha enajenación, no podrá en ningún caso, ser utilizado con otros fines que no sean la adquisición de predios para áreas ecológicas o para equipamiento urbano o su construcción.

### **CAPÍTULO V RECUPERACIÓN DE ÁREAS DE DONACIÓN**

#### **Artículo 151. De la facultad del Ayuntamiento para recuperar áreas autorizadas como donación**

En el caso de detectarse fraccionamientos o desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, que no hayan cumplido con la entrega de las áreas de donación y que ya tengan más de 5 años de concluidas las obras, el Ayuntamiento tendrá facultades para recuperar las áreas que estaban proyectadas y autorizadas como áreas de donación, e incorporarlas al inventario de bienes propiedad del Municipio, mediante el trámite de la escritura pública con acuerdo de Cabildo por causas de utilidad pública.

#### **Artículo 152. De la expropiación para la recuperación de áreas de donación autorizadas**

En el caso de que las áreas que fueron proyectadas y autorizadas como área de donación, ya estén ocupadas por construcciones particulares o conste alguna escritura pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, se sancionará o multará a los propietarios, fraccionadores, desarrolladores que hayan vendido o escriturado dichos predios o construcciones sin contar con los permisos correspondientes y se procederá al proceso para la recuperación de dichas áreas mediante la declaratoria de utilidad pública, en términos de la Ley de Expropiación del Estado, pero sin mediar indemnización alguna, puesto que se trata de la recuperación de un área donada. En el caso de los notarios públicos que participan en la escrituración de un área donada se les iniciará recurso de queja.

## **TÍTULO NOVENO DE LAS PREVENTAS Y VENTAS**

### **CAPÍTULO I DE LAS PREVENTAS**

#### **Artículo 153. Definición de preventa**

La preventa es el acto mediante el cual los fraccionadores y/o desarrolladores pueden obtener un permiso, por parte de la Secretaría para la venta de los lotes, viviendas, locales comerciales o cualquier tipo de unidades de los fraccionamientos o desarrollos, aún sin haber concluido las obras de urbanización, siempre y cuando cumplan al presentar la solicitud correspondiente con los puntos siguientes:

- I.** Haber obtenido la licencia definitiva de fraccionamiento;
- II.** Presentar contrato por escrito en términos de lo establecido en el Capítulo I del Libro Quinto del Código Civil relativo a la promesa de contratar;
- III.** Haber cumplido con las obligaciones señaladas en el Título Séptimo de este Libro Reglamentario, y
- IV.** Cumplir con el perfeccionamiento de las áreas de donación establecido en este Libro Reglamentario.

#### **Artículo 154. Requisitos para autorización de preventas para fraccionamientos o desarrollos horizontales**

Los fraccionadores o desarrolladores podrán obtener el Permiso de preventa de los lotes, viviendas, locales comerciales o cualquier tipo de unidades privativas de los fraccionamientos o desarrollos de tipo horizontal, independientemente del régimen de propiedad en que se encuentren, aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización, mediante solicitud dirigida al Ayuntamiento, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- I.** Oficio de solicitud;
- II.** Poder Notarial para actos de Administración;
- III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;
- IV.** Acta constitutiva en caso de ser persona moral o jurídica;
- V.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;
- VI.** Resolutivo de impacto ambiental (según sea el caso);
- VII.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);
- VIII.** Reporte de avance de obra (mínimo del 50%, firmado por el DROM);
- IX.** Licencia de fraccionamientos vigente;
- X.** Licencia de Obras de Urbanización vigente;
- XI.** Haber cumplido con la entrega de las áreas de donación;
- XII.** Otorgar garantía de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III, del Título Décimo Primero del presente Libro Reglamentario, y

**XIII.** Programa de obra, firmado por el DROM y el propietario.

**Artículo 155. Requisitos para autorización de preventas para desarrollos verticales**

Para el caso de los desarrollos verticales, los desarrolladores podrán obtener el permiso de preventa de los departamentos, locales comerciales o cualquier tipo de unidades privativas, aun cuando no se hayan concluido al 100% las obras de urbanización y/o construcción, mediante solicitud dirigida al Ayuntamiento, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

**I.** Oficio de solicitud;

**II.** Poder Notarial para actos de Administración;

**III.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;

**IV.** Acta constitutiva en caso de ser persona moral o jurídica;

**V.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;

**VI.** Resolutivo de impacto ambiental (según sea el caso);

**VII.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);

**VIII.** Reporte de avance de obra (firmado por el DROM) Tener un avance mínimo del 70% de avance en las obras de urbanización; y el 70% de la estructura en obra negra del desarrollo vertical (cimentación, columnas, trabes, losas de entresijos y muros de carga, así como el paso de las canalizaciones, ductos y tuberías de instalaciones que las atraviesen), aunque no se tengan los trabajos de muros interiores o divisorios, aplanados, revocados, o cualquier tipo de acabado final;

**IX.** Licencia de fraccionamientos vigente;

**X.** Licencia de Obras de Urbanización vigente;

**XI.** Haber cumplido con la entrega de las áreas de donación;

**XII.** Otorgar garantía de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III, del Título Décimo Primero del presente Libro Reglamentario, y

**XIII.** Programa de obra, firmado por el DROM y el propietario.

La resolución que niegue la autorización para la preventa del fraccionamiento o desarrollo independientemente de su régimen de propiedad deberá fundarse y motivarse.

**Artículo 156. Suspensión del permiso de preventa**

La autorización de preventa de los lotes, viviendas, locales comerciales o cualquier tipo de unidades privativas de los fraccionamientos o desarrollos de tipo horizontal, independientemente del régimen de propiedad en que se encuentren, se podrá suspender temporal o definitivamente, según la gravedad del caso, por las siguientes causas:

**I.** Por el retraso en más del 20 %, según el programa de obra autorizado;

**II.** Por no cumplir con las especificaciones autorizadas en este reglamento. las que se establecieron en la licencia;

**III.** Por no introducir en términos de este Libro reglamentario los servicios al fraccionamiento y/o desarrollo;

**IV.** Por no otorgar con oportunidad los servicios ofertados al adquirente.

#### **Artículo 157. Prórroga de la preventa**

El Permiso de preventa podrá prorrogarse, para lo cual se deberán presentar los siguientes requisitos:

**I.** Oficio de solicitud;

**II.** Copia de Recibo de pago predial al corriente;

**III.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);

**IV.** Reporte de avance de obra (firmado por el DROM);

**V.** Licencia de fraccionamientos vigente;

**VI.** Licencia de Obras de Urbanización vigente;

**VII.** Otorgar garantía de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III, del Título Décimo Primero del presente Libro Reglamentario, y

**VIII.** Programa de obra, firmado por el DROM y el propietario.

#### **Artículo 158. Necesidad del permiso de Preventas para obtener los alineamientos y números oficiales de las derivadas**

La autorización de preventa de los lotes, viviendas, locales comerciales o cualquier tipo de unidades privativas de los fraccionamientos o desarrollos será requisito indispensable para la obtención de derivadas de alineamiento y número oficial.

## **CAPÍTULO II DE LAS VENTAS**

#### **Artículo 159. Necesidad de la Terminación de obra para obtener poder realizar ventas**

Las ventas de lotes, fracciones o unidades privativas de los fraccionamientos y/o desarrollos independientemente de su régimen de propiedad, solo se podrán realizar una vez obtenida la constancia de liberación y terminación de obras de urbanización.

#### **Artículo 160. De las ventas sin haber concluido el proceso correspondiente para ser autorizadas**

En el caso de que un fraccionamiento se haya ejecutado y ya se hayan vendido lotes, fracciones, viviendas o unidades, sin haber concluido el proceso administrativo y sin contar con la terminación de obra, ni haber realizado la entrega de las áreas de donación y en su caso, con la entrega de la infraestructura al Ayuntamiento; se sancionará al propietario o desarrollador o fraccionador y, se podrá incoar recurso de queja contra el Notario Público que haya escriturado dichos lotes, fracciones, viviendas o unidades.

#### **Artículo 161. De los Notarios Públicos**

Los Notarios Públicos tendrán la obligación de contar con autorización para escriturar, misma que será expedida por la autoridad municipal correspondiente en donde conste:

**I.** Los usos y destinos del bien o bienes inmuebles;

**II.** Los datos de identificación de la licencia definitiva del fraccionamiento y el pago de derechos correspondientes;

**III.** Las instrucciones para el perfeccionamiento de la donación gratuita de las áreas de donación, a costa del fraccionador; así como la señalización de las vías públicas, especificando el uso autorizado en la respectiva licencia para terrenos donados y consignando el carácter de inalienabilidad e imprescriptibilidad de dichos bienes; esto último salvo en los casos de fraccionamientos residenciales en régimen de propiedad y condominio;

**IV.** Para el caso de autorización de preventa, la aceptación formal del fraccionador de obligarse a ejecutar las obras de urbanización, con sujeción estricta al proyecto definitivo del fraccionamiento y a las especificaciones relativas, así como de finalizar las obras en los términos establecidos, y demás que establezca esta Ley;

**V.** Las limitaciones de dominio, relativas a la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes adquiridos o que adquieran los compradores, a dimensiones menores que las dispuestas en esta Ley y el proyecto definitivo, así como las limitaciones de espacio que correspondan a las servidumbres reales, y

**VI.** Acompañar los planos y datos necesarios para la debida identificación del fraccionamiento.

#### **Artículo 162. De los Registradores Públicos**

Será responsabilidad de los registradores públicos en el Estado, inscribir los testimonios de las escrituras a que se refiere este capítulo que reúnan los requisitos antes mencionados; teniendo la obligación, en el caso de la presentación de dichos testimonios que no acompañen las autorizaciones a que se refiere ésta Libro Reglamentario, de negar su registro.

#### **Artículo 163. De la nulidad de actos u operaciones violatorios**

Son nulos todos los actos jurídicos u operaciones celebrados con violación de este capítulo declarada por autoridad judicial, independientemente de las sanciones a que se haga acreedor el fraccionador, conforme a este ordenamiento, así como de las responsabilidades civiles y penales en que haya incurrido.

## **TÍTULO DÉCIMO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR Y/O DESARROLLADOR Y PROPIETARIOS**

### **CAPÍTULO I DE LAS OBLIGACIONES DE LOS FRACCIONADORES Y/O DESARROLLADORES**

#### **Artículo 164. De las obligaciones del fraccionador o desarrollador**

Para los efectos del presente Reglamento, el fraccionador o desarrollador estará obligado, a:

**Artículo 165.** Concluir las obras de urbanización del fraccionamiento o desarrollo en condominio.

**Artículo 166.** Cumplir las condicionantes que se establecen en la Licencia de Fraccionamientos y obras de urbanización respectiva.

**Artículo 167.** No realizar ningún procedimiento de preventa o venta sin contar con la autorización correspondiente, o que lo que se pretende vender, sea diferente a lo autorizado.

**Artículo 168.** Ceder a título de donación gratuita de conformidad con lo que establece el presente Libro Reglamento, el área de terreno que para cada tipo de fraccionamiento o desarrollo se señala, para áreas ecológicas y equipamiento urbano; o en su caso, la aportación económica correspondiente.

**Artículo 169.** Otorgar las garantías que se establecen en el presente Libro.

**Artículo 170.** Construir y entregar los sistemas de agua potable, plantas de tratamiento, drenaje y alcantarillado a la autoridad correspondiente, cuando así se le requiera, con el objeto de interconectarlos a la red municipal y optimizar el aprovechamiento de su fuente de abastecimiento, independientemente de que el fraccionamiento esté o no municipalizado.

**Artículo 171.** Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico, normas técnicas y demás lineamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 172. De las obligaciones adicionales cuando se trate de proyectos habitacionales urbanos**

Para el caso de fraccionamientos habitacionales urbanos de conformidad con lo que establezca el Programa de Desarrollo Urbano y las políticas de consolidación de centros de población del Municipio, el fraccionador y/o desarrollador, además de las obligaciones señaladas en el artículo inmediato anterior, deberá:

**I.** Cumplir con el número de lotes, viviendas, y/o departamentos que permita, en su caso, la densidad habitacional establecida en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal;

**II.** Destinar por cada lote previsto en el fraccionamiento o desarrollo, independientemente de su régimen de propiedad, la superficie para áreas verdes que se establezcan por los coeficientes de ocupación del suelo y de absorción de áreas verdes, de conformidad con lo previsto en el Programa de Desarrollo Urbano o en el Libro III de este Código;

**III.** Considerar la superficie de construcción que se establezca por los coeficientes de utilización de suelo permitidos en el Programa de Desarrollo Urbano;

**IV.** En caso de lotes que se venden sin construcción, los lineamientos señalados en los incisos anteriores deberán quedar establecidos en la Licencia de Fraccionamientos y planos autorizados, así como hacerlo de conocimiento a los adquirentes de los lotes, y

**V.** Establecer los Reglamentos Interiores para los fraccionamientos o desarrollos, cuando estos sean en régimen de propiedad en condominio, según lo establece la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Puebla.

## **CAPÍTULO II DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOTES O UNIDADES PRIVATIVAS**

**Artículo 173. Sujetarse al Programa de desarrollo urbano y al Código Reglamentario**

Los adquirentes de los lotes de los fraccionamientos, divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones con apertura de vialidad interna, relotificaciones, así como de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio, al realizar las construcciones, deberán sujetarse estrictamente al Programa de Desarrollo Urbano Municipal y al presente Código Reglamentario.

**Artículo 174. Cercar lotes sin construcción**

En todos los fraccionamientos, divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones con apertura de vialidad interna, relotificaciones y modificaciones de los inmuebles, así como de los desarrollos en régimen de

propiedad y condominio, los propietarios de los lotes sin construcción en los centros de población procurarán cercar su propiedad conservando y preservando el medio ambiente, los árboles y en general las áreas verdes de los mismos.

#### **Artículo 175. Derecho a constituirse como una asociación de colonos**

Los adquirentes de lotes en términos de la legislación aplicable, en los fraccionamientos, divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones con apertura de vialidad interna, relotificaciones, así como de los desarrollos en régimen en propiedad y condominio, podrán constituirse en una asociación de colonos, la que deberá contar con su propio reglamento. El acta constitutiva y el reglamento de referencia deberán inscribirse ante la autoridad municipal.

### **CAPÍTULO III DE LAS GARANTÍAS**

#### **Artículo 176. Tipos de garantías**

El fraccionador y/o desarrollador, deberá constituir las garantías correspondientes en favor del H. Ayuntamiento del Municipio de San Andrés, las cuales quedarán a resguardo de la Tesorería Municipal bajo cualquiera de sus modalidades, especificando plazo y montos, en los casos siguientes:

**I. Garantía inicial por las obras de urbanización.** - En un fraccionamiento autorizado a urbanizarse, la garantía se constituirá por el 100% del monto total de la obra antes de iniciar los trabajos, lo que permita garantizar que se lleven a cabo hasta su término;

**II. Garantía por obras de urbanización en etapas.** - En un fraccionamiento autorizado a urbanizarse por etapas, la garantía se constituirá antes e iniciar, por el monto correspondiente a las obras pendientes en cada etapa;

**III. Garantía para efectuar operaciones de preventas.** - Cuando el fraccionador pretende efectuar operaciones de preventas previas a la terminación del fraccionamiento y/o desarrollo, independientemente de su régimen de propiedad, y la notificación de dicha autorización, el monto de la garantía será por el 100% del total de la ejecución de las obras pendientes de urbanización y en su caso, obras pendientes de construcción. Si ya fue entregada una garantía inicial por el monto total de las obras de urbanización, ésta garantía podrá omitirse;

**IV. Garantía por vicios ocultos y defectos.** - Para garantizar los vicios ocultos y defectos de las obras de urbanización realizada una vez concluidos los trabajos, por el monto del 10% del total de las obras de urbanización, y

**V. Garantía por obras por compensación de áreas de donación.** - Para garantizar los trabajos de construcción de las obras autorizadas por compensación de áreas de donación, por el monto del 100% del total de las obras.

#### **Artículo 177. De los Inspectores de obra**

La Dirección de tendrá la facultad para designar como inspectores de obra a ingenieros civiles o arquitectos, con título legalmente expedido, para que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren del cumplimiento de las especificaciones del proyecto definitivo de fraccionamiento. Por lo tanto, se contará con el registro correspondiente, con el objeto de llevar una bitácora de la obra.

#### **Artículo 178. De la observancia de las indicaciones que haga la autoridad**

Los fraccionadores deberán observar las indicaciones que haga la autoridad, teniendo derecho a recurrir determinaciones que impliquen modificaciones al proyecto, salvo que tales determinaciones se deriven de violaciones a este Código Reglamentario o el PDUMS.

## **CAPÍTULO IV DE LA CONSTANCIA DE LIBERACIÓN DE LAS GARANTÍAS**

### **Artículo 179. De la Constancia de Liberación de las garantías**

Los fraccionadores y/o desarrolladores tendrán el derecho a solicitar la Constancia de Liberación para poder liberar las garantías entregadas, siempre y cuando se haya cumplido con los trabajos para los cuales fueron otorgadas.

La liberación de las garantías requiere de la autorización expresa de la Dirección de Desarrollo Urbano, a través de una Constancia de Liberación de las Garantías, según su cumplimiento:

**I.** Liberación de la Garantía inicial por las obras de urbanización, se otorga una vez concluidas las obras de urbanización al 100%, al contar con la Terminación de Obra;

**II.** Liberación de la Garantía por operaciones de compraventa se otorga una vez concluidas las obras de urbanización al 100%, al contar con la Terminación de Obra;

**III.** Liberación de la Garantía de obras de urbanización por etapas, se otorga la liberación al terminar cada etapa al contar con las Terminaciones parciales correspondientes a cada garantía;

**IV.** Liberación de la Garantía por vicios ocultos y defectos de las obras de urbanización, se otorga la liberación una vez transcurrido 12 meses de la Terminación de Obra y siempre y cuando no haya habido quejas o se hayan detectado vicios ocultos o defectos por parte de la autoridad o de los usuarios, y

**V.** Liberación de la Garantía de obras por compensación de áreas de donación, se otorga con la Terminación de Obra de la construcción, quedando una garantía del 10% por vicios ocultos con duración de un año, la cual se liberará automáticamente una vez transcurrido ese tiempo sin haberse detectado ningún vicio.

### **Artículo 180. Requisitos para la constancia de liberación de las garantías**

Los requisitos para la constancia de liberación de las garantías son:

**I.** Solicitud por escrito dirigida a la Secretaría;

**II.** Identificación del propietario y/o acta constitutiva;

**III.** Carta poder notariada;

**IV.** Terminación de las obras de urbanización correspondientes y Liberación de Licencia de Fraccionamientos, y

**V.** Copia de la garantía entregada.

### **Artículo 181. Garantía por vicios ocultos**

Al realizar la recepción formal de la conclusión del fraccionamiento, el fraccionador quedará obligado a responder de los defectos que resulten de los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en la que hubiera incurrido, en términos del presente Código Reglamentario y el Código Civil. Para este efecto se observarán:

**I.** Los vicios ocultos de los trabajos deberán estar cuantificados por un dictamen técnico;

**II.** Se dará vista al fraccionador para que, en el término que determine la autoridad competente, inicie los trabajos de reparación de los defectos y vicios ocultos o, en todo caso, exponga lo que a su derecho convenga;

**III.** Cuando el fraccionador no haga alguna manifestación al respecto en el plazo de cinco días, se dictará la resolución en la que se establezcan los vicios ocultos o defectos y se determine el monto de su reparación, contra dicha resolución no procederá recurso alguno.

**IV.** Los trabajos se garantizarán por un plazo de doce meses por el incumplimiento señalado en la fracción anterior, por lo que previamente se verificará una visita de inspección y, en su caso la recepción de éstos.

**V.** Al concluir el plazo de los 12 meses a partir de la fecha de recepción de los trabajos, la autoridad municipal ordenará la cancelación de la garantía, y

**VI.** Las garantías se harán efectivas, previo requerimiento del fiado, notificación a la institución afianzadora y liquidación formulada por el monto de las obligaciones exigibles, remitiendo expediente a la Tesorería Municipal, para el cobro correspondiente.

## **CAPÍTULO V DE LAS MUNICIPALIZACIONES**

### **Artículo 182. De la municipalización**

La Municipalización es el acto formal mediante el cual el fraccionador o desarrollador entrega al Ayuntamiento y a las dependencias correspondientes, las calles, obras de urbanización, inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos que presten respectivamente para su operación y mantenimiento.

Desde la autorización de los proyectos de fraccionamientos y/o desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, deberá establecerse claramente cuáles serán para que, una vez concluidos los trabajos, pueda procederse a su entrega formal a la dependencia correspondiente, pudiendo ser:

**I.** Las calles, parques y jardines al Ayuntamiento, solo las destinadas a la propiedad pública, no las privadas;

**II.** Las instalaciones hidrosanitarias, pozos y plantas de tratamiento, a la dependencia de Agua y saneamiento correspondiente;

**III.** Las luminarias de las calles, parques y jardines a municipalizarse, al Ayuntamiento, y

**IV.** Las plantas y estaciones eléctricas, a la Comisión Federal de Electricidad.

Todas las calles, inmuebles, equipo e instalaciones que sean municipalizadas, quedarán a resguardo, mantenimiento y operación a cargo de las dependencias correspondientes.

En el caso de las calles, parques, plazas y jardines que sean municipalizados y entregados al Ayuntamiento, serán en adelante de uso público, no privado y de libre acceso para cualquier ciudadano, sin restricciones; por lo anterior, las casetas de vigilancia deberán colocarse solamente en las áreas de uso privado.

De ahí que será necesario que el fraccionador o desarrollador establezca claramente cuáles de ellos se reserva para uso privado o común que sea exclusivo de los propietarios de los lotes, unidades y viviendas resultantes de los fraccionamientos o desarrollos, mismos que no serán municipalizados.

**Artículo 183. Municipalizaciones parciales**

El fraccionador, una vez que obtenga la resolución aprobatoria de las obras de urbanización y equipamiento, deberá tramitar la municipalización del fraccionamiento, sólo en los fraccionamientos urbanizados por etapas se puede municipalizar parcialmente; en tanto no realice este trámite la conservación, mantenimiento y la prestación de servicios públicos corresponderán al fraccionador.

**Artículo 184. Procedimiento de municipalización**

Una vez que la autoridad reciba la solicitud de municipalización y la documentación requerida, llevará acabo el procedimiento siguiente:

**I.** Inspeccionará y verificará que las obras ejecutadas correspondan a las autorizadas en los planos modificados de las mismas y se resolverá lo conducente;

**II.** El fraccionador deberá notificar a la autoridad o dependencia correspondiente la constitución de las garantías correspondientes acompañando la documentación respectiva, obteniendo el acuse de recibo de aquella;

**III.** La constancia de municipalización se otorgará al fraccionador siempre y cuando presente las garantías correspondientes que aseguren la calidad de las obras ejecutadas durante el periodo de un año, de conformidad a lo previste en este Libro, y

**IV.** Una vez evaluada por la autoridad la documentación respectiva o la verificación de obras emitirá su resolución.

**Artículo 185. Requisitos para obtener la Constancia de municipalización**

La solicitud de trámite de municipalización deberá acompañarse con la siguiente documentación:

**I.** Escritura pública de las áreas de donación aprobadas en el proyecto, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o comprobante del cumplimiento por compensación;

**II.** Visto bueno por parte de las áreas técnicas del organismo operador del agua, respecto a las obras de agua potable y alcantarillado sanitario; así como de las obras de red de distribución de energía eléctrica, aprobadas por la Comisión Federal de Electricidad u organismo análogo; Obras Públicas y Servicios Públicos del Ayuntamiento respecto de las calles, parques, jardines, alumbrado público, entre otros;

**III.** Bitácora de obra que contenga la recepción parcial de las obras viales, alcantarillado pluvial, alumbrado público, señalamiento y equipamiento urbano;

**IV.** La constancia de terminación de obras de urbanización;

**V.** Planos definitivos de las obras de urbanización y equipamiento ejecutados, en el caso de que en el transcurso de las obras se hubieren modificado, y

**VI.** Planos autorizados por las autoridades respectivas, de los proyectos de red de agua potable, alcantarillado sanitario y red de distribución de energía eléctrica. La autoridad competente revisará que la documentación se encuentre completa, previo a la admisión de la solicitud.

**Artículo 186. Resolución negativa**

Si de la evaluación de la documentación o de la verificación de las obras, se concluyera la imposibilidad de otorgar la municipalización del fraccionamiento y/o desarrollo, deberá de notificarse la resolución al solicitante, fundando y motivando la negativa.

Cuando se emita resolución negativa por considerar que las obras entregadas no fueron concluidas, el Ayuntamiento deberá indicar si se trata de problemas menores que no afecten el funcionamiento del fraccionamiento. En este caso, el fraccionador podrá solicitar que la entrega de las obras se apruebe mediante el otorgamiento de una garantía suficiente para la terminación de la obra, la que será cancelada una vez que se terminen las obras faltantes.

En este supuesto, la terminación de la obra no podrá exceder del plazo concedido. El Ayuntamiento otorgará la constancia de municipalización de las obras, tan pronto éstas hubieren sido concluidas a satisfacción y se hubiere cumplido con la constitución de la garantía correspondiente.

#### **Artículo 187. Contenido de la Constancia de Municipalización**

La constancia de Municipalización de un fraccionamiento y/o desarrollo es el documento mediante el cual se formaliza la municipalización las calles, obras de urbanización, inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y contendrá como mínimo los siguientes elementos:

**I.** Los datos de la licencia de fraccionamientos otorgada y de las modificaciones de esta, si las hubiere; los datos de escritura pública del terreno sujeto a fraccionamiento y sus datos de inscripción; la información sobre las inconformidades que en su caso se hubieren presentado y el sentido en que fueron resueltas;

**II.** La descripción de las obras efectuadas;

**III.** La constancia de terminación de obras, expedida por la autoridad competente;

**IV.** De haber existido preventa, la autorización para la misma y la descripción de las garantías que se hubieren constituido al respecto;

**V.** La relación de garantías que el fraccionador hubiere otorgado para la reparación de vicios ocultos, especificando plazos y montos y en su caso, el nombre de la institución afianzadora. Tratándose de garantías constituidas bajo alguna otra modalidad, las características de esta, y

**VI.** La fecha a partir de la cual el Ayuntamiento recibe las calles, obras, bienes e instalaciones y se hace cargo de la prestación de los servicios públicos.

#### **Artículo 188. Acta Administrativa de entrega-recepción**

El Ayuntamiento de San Andrés Cholula recibirá físicamente el fraccionamiento y/o desarrollo mediante el levantamiento de un acta administrativa, a fin de que, previo dictamen técnico jurídico, se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones; así como que las obras y servicios que se entreguen se encuentran en buen funcionamiento.

El Acta de entrega-recepción es, por tanto, el documento firmado por el Ayuntamiento en donde consta la entrega recepción a satisfacción de las calles, obras de urbanización, inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos, comprendidas en las áreas de dominio público del fraccionamiento o desarrollo, para que puedan operar dichos servicios.

Tratándose de la transferencia de los bienes inmuebles destinados a la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, el organismo operador del servicio deberá emitir su anuencia y recepcionar dichos bienes.

El Municipio o la dependencia correspondiente, se hará cargo en lo sucesivo de la prestación de los servicios públicos respectivos, y en el caso de que se trate de un fraccionamiento o desarrollo en régimen de propiedad y condominio, lo hará únicamente al pie del desarrollo o en las áreas para uso público que queden fuera del régimen de propiedad en condominio.

**Artículo 189. Dar conocimiento de la nomenclatura aprobada de los fraccionamientos y/o desarrollos**

El Ayuntamiento hará del conocimiento de las oficinas de correos, telégrafos y al Instituto Federal Electoral, la nomenclatura aprobada para el fraccionamiento y/o desarrollo independientemente de su régimen de propiedad.

**Artículo 190. Recepción de bienes previo a la municipalización**

El Ayuntamiento podrá recibir previamente a la municipalización, los bienes a que se refiere el artículo, así como los servicios u obras de equipamiento, y hacerse cargo de su operación, mediante convenio suscrito con el fraccionador, siempre y cuando se fundamente y motive el interés público de esta recepción parcial.

**Artículo 191. Publicación de la Constancia de Municipalización y del Acta de entrega-recepción**

El Ayuntamiento tramitará a costa del solicitante la publicación de la constancia de municipalización y del acta de entrega-recepción del fraccionamiento o desarrollo en el Periódico Oficial del Estado.

**TÍTULO DÉCIMO PRIMERO  
PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES****CAPÍTULO I  
NOTIFICACIONES Y TÉRMINOS****Artículo 192. De la notificación**

La notificación es la forma de comunicación con los interesados respecto de las acuerdos y resoluciones que sean tomados por las autoridades municipales con motivo de la aplicación de este Libro Reglamentario; las cuales deberán verificarse dentro de los tres días siguientes en los que emite la resolución correspondiente.

Las notificaciones se harán:

- I.** Personalmente a los interesados;
- II.** Por oficio a las autoridades, y
- III.** Por correo certificado, en el domicilio que designan los interesados en su primer escrito.

**Artículo 193. Notificaciones personales en el domicilio de los interesados**

Serán notificadas personalmente en el domicilio de los interesados, las resoluciones siguientes:

- I.** Las infracciones en que se hayan incurrido, así como las sanciones impuestas por tal motivo;
- II.** Requerimientos o prevenciones que se les formulen, y
- III.** Las resoluciones definitivas.

**Artículo 194. Procedimiento de verificación de las notificaciones**

El procedimiento de verificación de las notificaciones será el siguiente:

**IV.** La primera notificación se deberá hacer personalmente al interesado o a su representante legal en el domicilio designado;

**V.** En caso de no encontrarse a la persona a quien se efectuará la primera notificación, el notificador dejará citatorio con la hora fija para verificar aquella, dentro de las veinticuatro horas siguientes, en caso de que el interesado no se encuentre en la fecha y hora del citatorio, la notificación se efectuará por cédula;

**VI.** El citatorio al que se hace referencia en la fracción anterior se entregará a los parientes, empleados o domésticos del interesado, o cualquier otra persona que viva en la casa, previa constatación de que se trata del domicilio del interesado. El citatorio deberá contener la síntesis de la resolución a notificar;

**VII.** En caso de que la notificación se realice en el domicilio señalado para oír notificaciones, el citatorio será entregado a la persona que viva o se encuentre en aquél;

**VIII.** La cédula de notificación hará constar la fecha y la hora en que se entregue, el nombre y apellido del promovente; la autoridad que emitió el acto, la determinación a notificar, nombre y apellido de la persona a quien se entrega quien deberá firmar como acuse de recibo, en caso de no saber firmar o no quiera hacerlo, se hará constar en la razón en la que se asiente el acto, y

**IX.** La cédula se entregará a los parientes o empleados del interesado, o a cualquier otra persona que viva en el domicilio, o se encuentre en el domicilio destinado para oír notificaciones. Si ninguna persona quisiera recibir la cédula se fijará en la puerta, asentándose razón de tal circunstancia.

#### **Artículo 195. Fecha en que surten efecto las notificaciones**

Todas las notificaciones surtirán sus efectos al día siguiente en que fueron verificadas.

#### **Artículo 196. Nulidad de las notificaciones**

Procederá la nulidad de las notificaciones por no haberse realizado de la forma en que establece este capítulo. La nulidad será solicitada por la parte afectada, antes de dictarse la resolución definitiva en el expediente que haya motivado la notificación cuya nulidad es solicitada; así como la reposición del procedimiento, desde el punto en que se incurrió con los actos que llevan a la nulidad de la notificación.

El incidente de nulidad de notificación se sustanciará en una sola audiencia, en las que el perjudicado podrá presentar las pruebas que estime pertinentes, se procederá a dictar la resolución, contra la que no procederá recurso alguno.

## **CAPÍTULO II MEDIDAS DE SEGURIDAD**

#### **Artículo 197. De las visitas de inspección**

Las autoridades de este Libro Reglamentario tendrán la facultad de ordenar visitas de inspección a las divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones con apertura de vialidad, relotificaciones de terrenos y obras en construcción u obras de urbanización de fraccionamientos y/o desarrollos independientemente del régimen de propiedad en que se encuentren, con la finalidad de vigilar y constatar que se cumplan con las disposiciones previstas en el Código Reglamentario y legislación aplicable.

#### **Artículo 198. Procedimiento de inspección**

El procedimiento de inspección que se verificará con absoluto respecto de los derechos humanos se desarrollará conforme a los puntos siguientes:

**I.** El encargado de la inspección verificará que el área, zona o del bien inmueble señalado para efectuar la visita coincida con el señalado en la orden por escrito que emitió la autoridad, y asentará en el expediente los medios de los que se valió para tal efecto;

**II.** Se requiere de la presencia del propietario, fraccionador o desarrollador o, en todo caso de su representante legal, en caso de no encontrarse se le deberá dejar citatorio para una fecha y hora hábil, dentro de las veinticuatro horas siguientes, para verificar la práctica de la inspección;

**III.** Si en el lugar designado para la práctica de la diligencia, no se encontrare persona que reciba el citatorio o encontrándose se negare a recibirlo, se dejará pegado éste en lugar visible del área, zona o bien que ha de visitarse y a falta de éste, con el vecino inmediato;

**IV.** Si el visitado o el representante legal, no espera en el día y hora señalada, se entenderá la diligencia con el encargado, cualquier dependiente o con la persona que ahí se encuentre; le exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de esta con firma autógrafa, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos;

**V.** Los actos de inspección no serán inválidos en caso de que exista negativa o los designados no aceptan desempeñarse como testigos, situación que el personal autorizado hará constar en el acta administrativa y asignará a dos testigos;

**VI.** La persona con quien se entienda la inspección estará obligada a permitir al personal autorizado, el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, a que se hace referencia en el presente capítulo, así como proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de esta Ley y demás disposiciones aplicables;

**VII.** La autoridad podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la inspección, independientemente de las sanciones a que haya lugar;

**VIII.** Antes de finalizar la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que en el mismo acto formule sus observaciones con relación a los hechos u omisiones asentados en el acta respectiva;

**IX.** A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado, y

**X.** Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o se negare el interesado a aceptar copia de esta, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

#### **Artículo 199. Datos que contendrá el acta de visita de inspección**

En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la inspección, debiendo contener también los puntos siguientes:

**I.** Nombre, denominación o razón social del visitado;

**II.** Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;

**III.** Colonia, calle, número, población o Municipio en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;

**IV.** Número y fecha de la orden de visita que la motivó;

**V.** Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la visita de inspección;

**VI.** Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos o su negativa a serlo;

**VII.** Los datos relativos al área, zona o bien que se inspeccionó indicando el objeto de la inspección;

**VIII.** Manifestación del visitado, si quisiera hacerla, y

**IX.** Firma de los que intervinieron en la inspección.

Antes de finalizar la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que en el mismo acto formule sus observaciones con relación a los hechos u omisiones asentados en el acta respectiva.

A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o se negare el interesado a aceptar copia de esta, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

#### **Artículo 200. Requerimiento de adopción inmediata de las medidas correctivas necesarias**

Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora se requerirá al interesado, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas que sean necesarias, fundando y motivando el requerimiento y, para que, dentro del término de cinco días hábiles a partir del día siguiente hábil de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

#### **Artículo 201. Resolución administrativa definitiva**

Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior y desahogadas las pruebas, la autoridad emitirá la resolución administrativa definitiva, que contendrá una relación de los hechos, las disposiciones legales y administrativas aplicables al objeto de la inspección, la valoración de las pruebas ofrecidas por el interesado si las hubiere, así como los puntos resolutivos, en los que se señalarán o en su caso ratificarán o adicionarán, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables, contra esta resolución no procede recurso.

#### **Artículo 202. Medidas de seguridad**

Se denominarán medidas de seguridad a las acciones encaminadas a evitar los daños inminentes de difícil reposición, que puedan causar las instalaciones, las construcciones, las obras y acciones, tanto públicas como privadas, que originen perjuicio al interés social o contravengan disposiciones de orden público. Son de inmediata ejecución, tendrán carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

#### **Artículo 203. Listado de medidas de seguridad**

En términos de este Código Reglamentario se considerarán como medidas de seguridad:

- I.** La suspensión de obras, servicios y actividades;
- II.** La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras;
- III.** La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV.** La demolición de construcciones;
- V.** El retiro de instalaciones;
- VI.** La prohibición de actos de utilización o aprovechamiento de maquinaria y equipo;
- VII.** La advertencia pública sobre cualquier irregularidad o reusó en las actividades realizadas, y
- VIII.** Cualesquier acción, obra o prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

En los casos de las fracciones III y IV se ejecutará la medida, previo dictamen técnico de la autoridad competente y audiencia de los afectados, de conformidad con el procedimiento que establezca el Reglamento de esta Ley, exceptuando los casos de riesgo inminente avalado por Protección Civil.

El Reglamento determinará los casos, requisitos y procedimientos para aplicar las medidas de seguridad, por las autoridades competentes.

#### **Artículo 204. Cumplimiento de las medidas de seguridad**

El Ayuntamiento, verificará el cumplimiento de las medidas ordenadas en términos del requerimiento o resolución respectiva y en caso de subsistir las infracciones podrá imponer las sanciones que procedan conforme la ley, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

### **CAPÍTULO III DE LAS INFRACCIONES**

#### **Artículo 205. De las Infracciones**

Las infracciones este Libro Reglamentario, previa audiencia del infractor, serán sancionadas con:

**I.** Multa, la que será calculada en UMAS o de acuerdo con el porcentaje del inmueble. Cuando se presente reincidencia, la multa se incrementará doble;

**II.** Clausura definitiva a quien realice actos de fraccionamientos, divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones y relotificaciones de terrenos, así como de desarrollos en régimen de propiedad y condominio, en predio ubicado en zona o área no permitida para tal efecto, de acuerdo con lo establecido en los planes de desarrollo municipal y de declaratorias de uso de suelo, destino y reservas territoriales que emita el Ayuntamiento;

**III.** Clausura temporal al propietario o poseedor del predio objeto de división, lotificación, fraccionamiento o desarrollos en régimen de propiedad y condominio, en términos de lo dispuesto en el artículo 198;

**IV.** Suspensión de obras, cuando no se ajusten a los programas de desarrollo urbano y a los requisitos y especificaciones contenidas en la aprobación del proyecto de traza, de urbanización y licencia de obra, de acuerdo con el tipo de fraccionamiento o desarrollo aprobado;

**V.** Revocación de licencias, autorizaciones y permisos;

**VI.** Cancelación de registro de profesionistas en los padrones de Directores responsables de obra o corresponsables correspondientes, cuando el responsable de la obra de que se trate reincida en el incumplimiento de las disposiciones jurídicas y técnicas aplicables en la materia, y

**VII.** Multa del equivalente a la cantidad de un diez por ciento del valor del inmueble, al que realice actos de promesa o traslativos de dominio de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente, independientemente de las acciones legales que ejerza el o los afectados.

#### **Artículo 206. De la imposición de sanciones**

Para la imposición de sanciones, se deberá atender a la gravedad de la infracción, a los daños que ésta cause al desarrollo urbano y al ordenamiento ecológico, su impacto en la zona en que se ubique el inmueble objeto de la infracción, las condiciones económicas del infractor y la reincidencia, si la hubiere.

#### **Artículo 207. De la clausura definitiva**

Procede también la clausura definitiva en los casos siguientes:

**f)** Se construya en contravención con el tipo de fraccionamiento o desarrollo autorizado por la autoridad municipal;

El infractor no hubiere cumplido en los plazos y condiciones de las medidas de seguridad, impuestos por la autoridad, y

En caso de reincidencia o desobediencia reiterada.

#### **Artículo 208. De la clausura temporal**

La clausura temporal procede en los casos que se carezca de alguno de los elementos siguientes:

g) La licencia de fraccionamiento;

La autorización de lotificación en los términos de esta Ley, o

El permiso de preventa correspondiente.

#### **Artículo 209. De la suspensión de obra**

Cuando se imponga como sanción la suspensión de una obra, se ordenará al infractor que realice los actos o subsane las omisiones que motivaron la misma, fijando un plazo prudente para ello, a juicio de la autoridad competente, en la inteligencia de que dicha obra permanecerá suspendida hasta en tanto cumpla con lo ordenado.

#### **Artículo 210. De la demolición total o parcial**

En el caso de que sea de estricta necesidad demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia, ni autorización, o en contravención a lo dispuesto por este Código Reglamentario, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios, fraccionadores, constructores o poseedores.

Tratándose de demolición total o parcial, suspensión o clausura temporal o definitiva, el personal encargado de ejecutarla, deberá levantar acta circunstanciada observando las formalidades establecidas para las inspecciones.

#### **Artículo 211. De la Imposición de sanciones administrativas**

Para la imposición de las sanciones administrativas a que se refiere este capítulo, será oído el infractor en procedimiento instaurado ante el Presidente Municipal o la autoridad competente, que se iniciará citándolo para darle a conocer las infracciones en que haya incurrido, concediéndole un término de quince días hábiles para que ofrezca por escrito las pruebas en su defensa. La resolución fundada y motivada, deberá emitirse en un término de diez días hábiles.

#### **Artículo 212. De la nulidad por la venta de lotes sin permiso**

Serán nulos previa declaración judicial, todos los trámites administrativos y/o jurídicos que celebre el fraccionador, que tengan por objeto la venta de los lotes de un fraccionamiento, sin que previamente se hubieren satisfecho los siguientes requisitos:

I. Que no se hubieren concluido totalmente las obras de urbanización y que éstas no hayan sido aprobadas en los términos dispuestos por este Libro Reglamentario, y

II. Que la aprobación de las obras de urbanización se hubiere publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

#### **Artículo 213. De las violaciones graves**

Cuando el fraccionador o desarrollador incurra en violaciones graves o sustanciales al proyecto definitivo, el supervisor dará cuenta inmediata al Ayuntamiento de las irregularidades descubiertas, para que se apliquen las medidas de seguridad y/o sanciones correspondientes. En caso de que no se corrijan las violaciones en el plazo

fijado, se hará efectiva la garantía o garantías a que se refiere esta Ley. Para dictar la resolución que corresponda, el Ayuntamiento deberá conceder derecho de audiencia al presunto infractor.

#### **Artículo 214. De las violaciones que no sean graves**

Cuando las violaciones al proyecto definitivo no sean graves o sustanciales, se impondrá a los infractores una sanción equivalente a 100 UMAS consideradas en su valor diario.

#### **Artículo 215. De la nulidad de divisiones o subdivisión de lotes en fracciones menores a las permitidas**

Serán nulas la división o subdivisión de lotes en fracciones menores a las señaladas en el PUMAS y en este Libro Reglamentario, así como las operaciones de traslación de dominio que se hubieren realizado sobre dichas fracciones.

#### **Artículo 216. Infracciones no previstas**

Cualquier infracción no prevista en este capítulo, será sancionada administrativamente con multas que no sobrepasen del equivalente a la cantidad de 500 veces el valor diario de la UMA.

#### **Artículo 217. Aplicación de las sanciones**

Las sanciones que se aplicarán de acuerdo con este Libro Reglamentario se aplicarán sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que corresponda.

### **CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES PARA FRACCIONADORES Y/O DESARROLLADORES**

#### **Artículo 218. Casos en que aplicarán las sanciones**

Las infracciones y sanciones contenidas en este Capítulo aplicarán bajo los siguientes casos:

**I.** Por realizar actos relacionados con acciones urbanísticas tales como: divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, relotificaciones, lotificaciones con apertura de vialidad, fraccionamientos, y desarrollos en régimen de propiedad en condominio en el Municipio de San Andrés Cholula sin contar con los permisos, licencias y autorizaciones vigentes correspondientes;

**II.** Por realizar preventas o ventas sin contar con los permisos, licencias y autorizaciones vigentes correspondientes;

**III.** Por no cumplir con las condicionantes, requerimientos, lineamientos, ejecución de los trabajos, planos del proyecto o entrega de las áreas de donación, como fueron autorizados y aprobados, y

**IV.** Por actos de simulación.

#### **Artículo 219. Sanciones para la regularización de subdivisiones, segregaciones, lotificaciones con apertura de vialidad, fraccionamientos y desarrollos en proceso o terminados**

Para la regularización de autorización de los permisos y licencia para subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones con apertura de vialidad, fraccionamientos y desarrollos independientemente del régimen en que se encuentran, además de cubrir los derechos de la emisión de la autorización correspondiente, pagarán:

**I.** Para obras que cuenten con un avance de hasta el 60%, se deberá pagar el 30% adicional al importe de la autorización, independientemente de las sanciones o requerimientos que correspondan por la regularización de éstas, y

**II.** Para obras que cuenten con un avance mayor del 60% o ya terminados se deberá pagar el 50% adicional al importe de la autorización, independientemente de las sanciones o requerimientos que correspondan por la regularización de las mismas.

**Artículo 220. Sanción por realizar preventas o ventas sin autorización**

Sanción por realizar preventa o venta de lotes y/o unidades privativas, sin autorización, adicional al costo de la autorización de venta o preventa que requiera, se cobrará el 35%, respecto del monto total de la autorización de preventa o venta.

Asimismo, se podrá incoar recurso de queja contra el Notario Público que haya escriturado dichos lotes, fracciones, viviendas o unidades.

**Artículo 221. Sanción por realizar ventas sin hacer el cambio de régimen a condominio**

Cuando el propietario realice venta de unidades privativas en proyectos que fueron autorizados como “Locales de servicio” y que no cumplieron con el cambio de régimen de propiedad en condominio, ni con la aportación correspondiente para áreas ecológicas y de equipamiento urbano, independientemente de cumplir con el proceso de regularización correspondientes, será sancionado con 10 UMAS por unidad privativa.

**Artículo 222. Sanciones por incumplimiento a las disposiciones**

Se aplicarán sanciones a las regularizaciones de licencia de fraccionamiento y obras de urbanización, desarrollos horizontales, verticales o mixto, independientemente del régimen en que se encuentran, subdivisiones, segregaciones, lotificaciones con apertura de vialidad y cambios de proyecto de obras en proceso y terminadas, en los siguientes casos:

**I.** Por incumplimiento a las disposiciones aplicables al respecto en este Libro Reglamentario en cuestión de vialidades vehiculares, respecto del monto total de la autorización y/o licencia, se cobrará el 50%;

**II.** Por incumplimiento a las disposiciones aplicables al respecto en este Libro Reglamentario en cuestión de vialidades peatonales, respecto del monto total de la autorización y/o licencia, se cobrará el 50%;

**III.** Por incumplimiento en cuestión de cajones de estacionamiento para visitas, con fundamento en el Libro Tercero de este código reglamentario, se cobrará respecto del monto total de la autorización y/o licencia el 10%;

**IV.** Por incumplimiento de lote mínimo, densidades, coeficientes de suelo, según Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el municipio de san Andrés Cholula vigente, respecto del monto total de la autorización y/o licencia, se cobrará el 50%;

**V.** Por incumplimiento en cuestión de áreas verdes y ecotecnias, con fundamento en el Libro Tercero de este código reglamentario, se cobrará respecto del monto total de la autorización y/o licencia el 20%;

**VI.** Por incumplimiento en cuestión de obras de urbanización, con fundamento en el Libro Tercero de este código reglamentario, se cobrará respecto del monto total de la autorización y/o licencia el 50%, y

**VII.** Por invasión de las zonas que fueron proyectadas como área de donación, y que esté ocupada por construcciones particulares, se cobrará el 100% del costo del predio, previo dictamen Jurídico o se procederá al proceso para la recuperación de dichas áreas mediante la declaratoria de utilidad pública, en términos de la Ley de Expropiación del Estado, pero sin mediar indemnización alguna.

**Artículo 223. Sanción por incumplimiento del área de donación**

Como sanción para aquellos proyectos de fraccionamientos y/o desarrollos independientemente del régimen en que se encuentren, que no cumplan o violen las áreas de donación y/o aportación autorizadas en el plano y/o en la autorización de la licencia de fraccionamiento, deberán cubrir la penalización del metraje de la siguiente forma por metro cuadrado de área de donación

**I.** Para uso habitacional. .... 3 UMAS

- 
- |  |        |
|--|--------|
| <b>II.</b> Para uso comercial. ....                      | 5 UMAS |
| <b>III.</b> Uso Mixto. ....                              | 4 UMAS |
| <b>IV.</b> Lotes para cementerio o parque funerario. ... | 4 UMAS |

#### **Artículo 224. Sanción por actos de simulación**

Sanción por detectarse actos de simulación en las subdivisiones, segregaciones o lotificaciones por apertura de vialidad, de los que deriven más de 10 lotes del predio de origen, pagara el propietario y/o poseedor lo correspondiente al 50% del costo de la licencia de fraccionamiento, independientemente del trámite de regularización correspondiente.

Para la regularización de estos casos se considera los montos de los derechos pagados por la lotificación de predios y unidades resultantes.

No aplicara el cobro de las sanciones anteriormente referidas exclusivamente a las viviendas vulnerables de las juntas auxiliares, en apoyo a los pobladores de los pueblos y comunidades originarios del municipio; la DSGU determinará, previo estudio y evaluación la propuesta de subdivisión o lotificación más apegada al PMDUS siempre y cuando comprueben la preexistencia de las construcciones con una antigüedad mayor de 5 años.

## **CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS**

#### **Artículo 225. Casos en que aplicarán sanciones**

Las autoridades municipales que violen los preceptos de este Libro Reglamentario se harán acreedores a las sanciones establecidas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla.

Las sanciones contenidas en este Capítulo aplicarán bajo los siguientes casos:

**I.** Por autorizar licencias y permisos para: divisiones, subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, relotificaciones, lotificaciones con apertura de vialidad, fraccionamientos, y desarrollos en régimen de propiedad en condominio en el Municipio de San Andrés Cholula en contravención de las disposiciones de este Libro Reglamentario, y

**II.** Por disponer de los terrenos, aportaciones u obras entregadas al Ayuntamiento por concepto de áreas de donación para destinarlos a fines, obras y conceptos distintos a las áreas ecológicas y de equipamiento urbano para los que fueron donados.

#### **Artículo 226. Sanción por expedir autorizaciones en contravención con este Libro Reglamentario**

En caso de que se expidan licencias, permisos, autorizaciones o concesiones contraviniendo este Libro Reglamentario, serán nulas y los servidores públicos responsables serán sancionados con una cantidad de 100 UMAS, que serán impuestos por el órgano de control municipal; en caso de reincidencia se podrá decretar la separación temporal o definitiva en términos de lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de Servidores Públicos del Estado. Dicha nulidad deberá ser declarada por medio del recurso a que se refiere este Libro Reglamentario, y

#### **Artículo 227. Sanción por disponer de los terrenos, aportaciones u obras entregados con otros fines distintos a las áreas ecológicas y de equipamiento**

Para los funcionarios por disponer los terrenos, aportaciones u obras entregados al Ayuntamiento por concepto de áreas de donación, con otros fines distintos a las áreas ecológicas y de equipamiento urbano, serán sancionados con una cantidad de 100 UMAS, que serán impuestos por el Órgano de Control Municipal.

## LIBRO TERCERO DE CONSTRUCCIONES

### ÍNDICE

<b>TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>Artículos</b>
CAPÍTULO I. DE LAS ATRIBUCIONES	1 al 4
SECCIÓN I DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE Y LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.	5 al 6
<b>TÍTULO SEGUNDO. DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES DE OBRA</b>	
CAPÍTULO I. DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA MUNICIPAL	7 al 13
CAPÍTULO II. CORRESPONSABLES DE OBRA	14 al 18
CAPÍTULO III. DEL CAMBIO, TÉRMINO DE FUNCIONES, TÉRMINO DE RESPONSABILIDAD Y SUSPENSIÓN DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA MUNICIPAL	19 al 22
<b>TÍTULO TERCERO. BIENES DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA</b>	
CAPÍTULO I. BIENES DE USO COMÚN	23
CAPÍTULO II. VÍA PÚBLICA	
SECCIÓN I - GENERALIDADES.	24 al 28
SECCIÓN II. - USO DE LA VÍA PÚBLICA	29 al 48
<b>TÍTULO CUARTO. INFRAESTRUCTURA URBANA</b>	
CAPÍTULO I. REDES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	49 al 53
CAPÍTULO II. PAVIMENTOS	54 al 57
CAPÍTULO III. GUARNICIONES	58
CAPÍTULO IV. BANQUETAS	59
CAPÍTULO V. ALUMBRADO PÚBLICO	60 al 61
CAPÍTULO VI. INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA.	62 al 63
SECCIÓN I. INSTALACIÓN DE SUBESTRUCTURA PARA ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES	64 al 67
<b>TÍTULO QUINTO. ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL</b>	68 al 78
<b>TÍTULO SEXTO USOS Y DESTINOS DEL SUELO</b>	
CAPÍTULO I. GENERALIDADES	79 al 81
CAPÍTULO II DE LA COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DE SUELO	82 al 83
CAPÍTULO III. NORMAS PARA REGULAR LA INTENSIDAD DE LOS USOS DEL SUELO	84 al 86
CAPÍTULO IV. NORMAS GENERALES DEL SUELO	
SECCIÓN I DE LA ZONIFICACIÓN	87 al 88
CAPÍTULO V. PROCEDIMIENTOS, NORMAS Y DISPOSICIONES PARA REGULAR EL USO DEL SUELO	89 al 93

## **TÍTULO SÉPTIMO. DE LAS CONSTANCIAS, DICTÁMENES Y PROCEDIMIENTOS PARA AUTORIZAR EL USO DE SUELO**

CAPÍTULO I DE LAS CONSTANCIAS	94 al 98
CAPÍTULO II. FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO	99 al 106
CAPÍTULO III. LICENCIA DE USO DE SUELO	107 al 111
CAPÍTULO III. LICENCIA DE USO DE SUELO	112 al 124
CAPÍTULO VI. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	
SECCIÓN I. GENERALIDADES	125 al 129
SECCIÓN II. LICENCIA DE OBRA MENOR	130 al 137
SECCIÓN III. APOYO A PUEBLOS Y COMUNIDADES ORIGINARIOS DEL MUNICIPIO	138 al 139
SECCIÓN IV. LICENCIA DE OBRA MAYOR.	140 al 150
SECCIÓN V. CONSTANCIA DE CONSTRUCCIÓN PREEXISTENTE	151 al 155
SECCIÓN VI. DE LA PRÓRROGA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.	156 al 160
SECCIÓN VII. CONSTANCIA DE SUSPENSIÓN DE OBRA.	161 al 165
SECCIÓN VIII. DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	166 al 170
SECCIÓN IX. REGULARIZACIÓN	171 al 174
SECCIÓN X. DEMOLICIONES	175 al 183

## **TÍTULO OCTAVO. PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

CAPÍTULO I. GENERALIDADES	184 al 199
CAPÍTULO II EDIFICIOS PARA HABITACIÓN	200 al 201
CAPÍTULO III. EDIFICIOS PARA HOSPEDAJE	
CAPÍTULO IV. PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	
SECCIÓN I - EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS	202 al 205
SECCIÓN II. EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.	206 al 213
SECCIÓN III. INSTALACIONES DEPORTIVAS.	214 al 220
SECCIÓN IV. BAÑOS PÚBLICOS	221 al 223
SECCIÓN V - HOSPITALES.	224 al 226
SECCIÓN VI. INDUSTRIAS.	227 al 229
SECCIÓN VII. SALAS DE ESPECTÁCULOS.	230 al 245
SECCIÓN VIII. CENTROS DE REUNIÓN	246 al 251
SECCIÓN IX. EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	252 al 257
SECCIÓN X. TEMPLOS	258 al 260
SECCIÓN XI. ESTACIONAMIENTOS PARA USO PÚBLICO	261 al 268
SECCIÓN XII. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	269 al 271

## **TÍTULO NOVENO. REQUISITOS ESTRUCTURALES**

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	272 al 278
CAPÍTULO II CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES	279 al 284
CAPÍTULO III. CRITERIOS DE DISEÑO Y ESTADOS LÍMITE	285 al 292
CAPÍTULO IV. ACCIONES, CARGAS Y EMPUJES	293 al 298
CAPÍTULO V. RESISTENCIA	299 al 303
CAPÍTULO. VI. EVALUACIÓN DE LA SEGURIDAD	304 al 306
CAPÍTULO VII. CARGAS MUERTAS	307 al 310
CAPÍTULO VIII. EMPUJES ESTÁTICOS DE TIERRAS Y LÍQUIDOS	311 al 315
CAPÍTULO IX. CARGAS VIVAS Y OTRAS ACCIONES VARIABLES	316 al 324
CAPÍTULO X. CARGAS DE LLUVIA Y GRANIZO	325 al 326
CAPÍTULO XI. DISEÑO POR SISMO	327 al 342
CAPÍTULO XII. DISEÑO POR VIENTO	343 al 347

CAPÍTULO XIII. DISEÑO DE CIMENTACIONES	348 al 365
CAPÍTULO XIV. CONSTRUCCIONES DAÑADAS	366 al 370
CAPÍTULO XV. OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES	371 al 372
CAPÍTULO XVI. PRUEBAS DE CARGA	373 al 380

### **TÍTULO DÉCIMO. EJECUCIÓN DE OBRAS**

CAPÍTULO I GENERALIDADES	381 al 390
CAPÍTULO II. MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA	391 al 399
CAPÍTULO III. TAPIALES	400 al 403
CAPÍTULO IV DEMOLICIONES	404 al 411
CAPÍTULO V. MEDICIONES Y TRAZOS	412 al 414
CAPÍTULO VI EXCAVACIONES	415 al 418
CAPÍTULO VII. TERRAPLENES Y RELLENOS	419 al 420
CAPÍTULO VIII. CIMENTACIONES	421 al 428
CAPÍTULO IX. CIMBRAS Y ANDAMIOS	429 al 434
CAPÍTULO X. DISPOSITIVOS PARA ELEVACIÓN EN LAS OBRAS	435 al 438
CAPÍTULO XI. ESTRUCTURAS DE MADERA	439 al 440
CAPÍTULO XII. MAMPOSTERÍA	441 al 446
CAPÍTULO XIII. ESTRUCTURAS METÁLICAS	447 al 451
CAPÍTULO XIV. INSTALACIONES	452 al 456
CAPÍTULO XV. FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS.	457 al 467

### **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO. SANCIONES, INSPECCIONES Y RECURSOS**

CAPÍTULO I. ALCANCE	468 al 471
CAPÍTULO II. DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	472 al 496

## **LIBRO TERCERO DE CONSTRUCCIONES**

### **Título Primero Disposiciones Generales**

#### **Capítulo I De las Atribuciones**

##### **Artículo 1. Del Objetivo del Código Reglamentario de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Andrés Cholula Puebla.**

El presente Código Reglamentario de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Andrés Cholula Puebla, es de orden e interés públicos, y tiene por objeto proveer, en la esfera administrativa, el eficaz cumplimiento de las disposiciones relativas a:

**I.** Zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas del suelo de áreas, predios, construcciones e inmuebles en general, independientemente de su régimen jurídico de propiedad;

**II.** Precisar los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo en el Municipio, de conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente;

**III.** Establecer los requisitos para el otorgamiento de Licencias de Uso de Suelo y de Construcción, Cambio de Proyecto, Modificación de Proyecto, Demolición, Ampliación, Adecuación y Restauración; Remodelación Interior y

Exterior (fachadas), Instalaciones, Uso de Suelo en áreas y predios; así como Constancias de Terminación de Obra y Constancias de Construcción Preexistente;

**IV.** Los procedimientos y acciones de autorización, control, supervisión e inspección de inmuebles para vigilar el debido cumplimiento y observancia del presente Libro Tercero. De las Construcciones y los actos jurídicos que de él se deriven, y

**V.** Las medidas de seguridad, infracciones y sanciones que serán aplicables previa, y durante la ejecución de las obras hasta su terminación.

**Artículo 2. Se entenderá por Código Reglamentario de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Andrés Cholula Puebla**

Conforme al objeto de este Código Reglamentario, cuando alguna ley u otro ordenamiento jurídico mencionen a determinado Reglamento o Reglamentación Municipal, se entenderá que se refiere al presente Ordenamiento, en sus correspondientes Libros, Títulos, Capítulos, Secciones o Artículos.

**Artículo 3. De la Aplicación del Libro Tres. de las Construcciones**

Este Ordenamiento será aplicado por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal y la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, entre otras autoridades municipales, en el ámbito de sus atribuciones.

**Artículo 4. De los Plazos de Aplicación del Libro Tres. de las Construcciones**

Los plazos fijados por el presente Libro Tercero. De las Construcciones se computarán en días naturales, por lo que se entenderán comprendidos en ellos los días no laborables, salvo que alguna disposición del propio Ordenamiento que señale que se trate de días hábiles.

**Sección I De la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable y la Dirección de Administración del Desarrollo Urbano.**

**Artículo 5. De las Funciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable**

Para el estudio, planeación y ejercicio de las funciones y despacho de los asuntos de su competencia, la Secretaría contará con las Unidades Administrativas, entre otras, con las siguientes:

**I. Dirección de Administración del Desarrollo Urbano (DADU):**

**I.I** Departamento de Alineamientos y Números Oficiales;

**I.II** Departamento de Uso de Suelo;

**I.III** Departamento de Construcciones, y

**I.IV** Departamento de Directores Responsables de Obra Municipal y Corresponsables de Obra.

**Artículo 6. De la Dirección de Administración del Desarrollo Urbano**

Al frente de cada Dirección habrá un Titular, y en específico, para el presente Ordenamiento, será la Dirección de Administración del Desarrollo Urbano, la que para efectos de este Ordenamiento se les llamará: la DADU, a quien además de lo establecido en el presente Ordenamiento, corresponderá el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- II.** Planear, programar, organizar, controlar y dirigir las actividades de su Dirección conforme al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable;
- III.** Acordar con el Secretario el despacho de los asuntos de su competencia e informarle las decisiones que emita;
- IV.** Someter a la aprobación del Secretario los proyectos, planes, programas o acciones de su competencia, para el trámite de autorización correspondiente;
- V.** Promover los proyectos, estudios, investigaciones y diagnósticos que se elaboren en los Departamentos de su adscripción;
- VI.** Desempeñar las comisiones que el Secretario le encomiende y mantenerlo informado de su desarrollo;
- VII.** Proponer al Secretario la celebración de convenios de coordinación o colaboración con Organismos Internacionales, Autoridades Federales, Estatales o Municipales, sectores tanto públicos como sociales y privados, así como Organismos no Gubernamentales;
- VIII.** Proponer al Secretario los proyectos de Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Reformas, Convenios, Lineamientos y cualquier otro ordenamiento jurídico competencia de la Secretaría;
- IX.** Participar, en el ámbito de su competencia, previa designación del Secretario, en las comisiones, comités, juntas, consejos y otras figuras similares, manteniéndolo informado sobre el desarrollo de las mismas;
- X.** Coadyuvar en el ámbito de su competencia en el suministro de información y datos técnicos que le soliciten otras Dependencias y Entidades de acuerdo a la normatividad en vigor y a las políticas que emita el Secretario;
- XI.** Coordinarse con las demás Unidades Administrativas de la administración pública municipal para el mejor desempeño de los asuntos de su competencia;
- XII.** Expedir y modificar los acuerdos, resoluciones, circulares y disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de las atribuciones de las propias Direcciones;
- XIII.** Coadyuvar al cumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla, por el personal adscrito a su Dirección;
- XIV.** Autorizar y rubricar la documentación que se elabora en los Departamentos a su cargo;
- XV.** Autorizar la elaboración de la cuantificación de las autorizaciones que se emitan en la Dirección;
- XVI.** Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que le sean señalados por delegación o que les correspondan por suplencia;
- XVII.** Vigilar que en los asuntos de la Dirección se cumplan con todas las formalidades legales, con las previsiones de los ordenamientos jurídicos y disposiciones administrativas que resulten aplicables;
- XVIII.** Verificar que los trabajos de los Departamentos a su cargo se cumplan en tiempo y forma requeridos;
- XIX.** Implementar sistemas eficientes y expeditos para que se cumpla con la correcta aplicación de la legislación aplicable vigente en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y sustentabilidad;
- XX.** Promover proyectos y obras que permitan la movilidad, libre tránsito, el uso y acceso de las personas con discapacidad, por sí o con ayuda de cualquier forma de asistencia humana, animal o cualquier otro medio técnico o

electrónico que la ciencia aporte, con seguridad a los espacios públicos y privados; así como la promoción para adecuar facilidades urbanísticas y arquitectónicas de acuerdo a los principios de accesibilidad universal, en términos de legislación aplicable vigente en materia de discapacidad;

**XXI.** Instrumentar acciones de mejora continua de la calidad, de acuerdo a la normatividad en la materia;

**XXII.** Proponer al Secretario, las medidas de modernización y simplificación administrativa, susceptibles de ser aplicadas en los Departamentos a su cargo, en coordinación con las instancias correspondientes;

**XXIII.** Propiciar la incorporación de un sistema digital que permita la modernización de los sistemas de trabajo, la agilización de trámites, confiabilidad de respuestas y la eliminación de la discrecionalidad en las decisiones;

**XXIV.** Implementar los mecanismos necesarios que aseguren la transparencia en la operación de la propia Dirección;

**XXV.** Proponer, coordinar y participar en la integración y actualización de manuales de organización, procedimientos y operación de la Dirección a su cargo, involucrando a los Departamentos adscritos a la misma, para su posterior aprobación y registro de la Contraloría Municipal;

**XXVI.** Coadyuvar con la Dirección Jurídica para solventar y dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 51, fracción XXII del Reglamento Interno de la Secretaría, siendo estas, las siguientes:

a) Vigilar que se observe por las Direcciones y Jefaturas la legislación aplicable en la Dependencia;

b) Ser órgano de consulta, asesoría e investigación jurídica, fijando criterios de interpretación y aplicación, procurando la difusión y vigilancia en el respeto y cumplimiento de las normas jurídicas que regulan el funcionamiento de la Secretaría;

c) Asesorar y apoyar la toma de decisiones de las Direcciones, Departamentos y personal técnico y administrativo de la Dependencia, en la construcción de documentos de naturaleza jurídica sometidos a su consideración y análisis;

d) Procurar el cumplimiento de formalidades y requisitos legales, y en su caso, solicitar la conclusión de los procedimientos y trámites que se realicen en la Secretaría;

e) Intervenir en la formulación de anteproyectos de Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Decretos, Circulares, Convenios, Contratos, Resoluciones y demás disposiciones legales, en los que la Secretaría intervenga;

f) Proponer y aplicar las políticas en materia normativa de la Secretaría;

g) Intervenir en los procedimientos y juicios en los que sean señalados o participen el Secretario, Directores, Jefes de Departamento, con motivo del ejercicio de sus facultades, conjunta o separadamente, coordinando esta intervención con las Unidades Administrativas de la Secretaría y con la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento;

h) Vigilar la aplicación de leyes en aspectos relativos a concesiones, autorizaciones, licencias, dictámenes y permisos que sean competencia de la Secretaría, que sean sometidos a su consideración y análisis; así mismo, iniciar los procedimientos administrativos seguidos en forma de juicio en aquellos casos en que se requiera hacer cumplir los ordenamientos competencia de la Dependencia, de acuerdo al Reglamento específico, siempre con arreglo al debido proceso legal, comunicándolo oportunamente al titular de la Dependencia y Unidades Administrativas;

i) Asesorar en procedimientos de orden administrativo competencia de la Secretaría, conforme a las leyes aplicables en la materia;

- j)** Proponer y coordinar en la actualización de los Manuales de Organización y procedimientos de la Dirección a su cargo, con la participación de los Jefes de Departamento de la misma;
- k)** Ser enlace que coadyuve en los procedimientos que se substancien ante la Sindicatura Municipal, Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos y Secretaría del Ayuntamiento;
- l)** Coadyuvar en el cumplimiento de disposiciones legales en materia de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla y promover su aplicación en la Dependencia;
- m)** Coadyuvar con la Sindicatura Municipal en asuntos de las Direcciones y Jefaturas de la Secretaría, para realizar los informes a que se refiere el Artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal;
- n)** Vigilar el cabal cumplimiento de sentencias, requerimientos, peticiones e información solicitada por autoridad Federal, Estatal o Municipal, solicitando lo conducente a las distintas Áreas de la Dependencia, previo acuerdo con el Secretario;
- o)** Vigilar cabalmente que las visitas de inspección en materia de desarrollo urbano, gestión territorial y sustentabilidad cumplan con la legislación aplicable;
- p)** Coadyuvar con la Sindicatura Municipal y la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos, en la formulación de denuncias de hechos, querellas, demandas y trámites que tengan relación con las funciones de la Secretaría;
- q)** Requerir oportunamente a Direcciones y Jefaturas, la información y documentación a fin de cumplir cabalmente con lo establecido en este Capítulo;
- r)** Autorizar la cuantificación económica de multas, de conformidad con la Ley de Ingresos y demás disposiciones vigentes;
- s)** Rubricar las actas que se generen durante el procedimiento de visita, clausura y levantamiento de sellos en obras y acciones que lo ameriten de conformidad con la legislación aplicable vigente;
- t)** Coordinar con la Secretaría del Ayuntamiento y la Unidad de Transparencia del Municipio la respuesta, atención y seguimiento oportuno a las solicitudes de información recibidas en los archivos de la Secretaría en consecuencia de la aplicación de las leyes en materia de transparencia y acceso a la información pública y de protección de datos personales;
- u)** Elaborar los proyectos que le sean requeridos de acuerdos, circulares, órdenes, resoluciones, actos de orden administrativo, sustentando jurídicamente y corroborando el contenido de la información que rija las relaciones jurídicas que se generen;
- v)** Coadyuvar con la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos de la Secretaría las modificaciones a las diferentes normas aplicables en el Municipio, buscando la simplificación de procesos y agilización de trámites, así como vigilar su aplicación;
- w)** Coadyuvar en el debido cumplimiento de las determinaciones tomadas conforme a derecho, derivadas de procedimientos seguidos en forma de juicio, substanciados por esta Secretaría, en los que se impongan multas, se ordene retiro de maquinaria, de anuncios publicitarios, de trabajadores y señalamientos, entre otras, así como la demolición de obras de construcción en proceso o terminadas;
- x)** Dar respuesta y seguimiento en materia de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales cuya vigilancia sea competencia de la Secretaría, y
- y)** Las demás que le confieren otras disposiciones legales o le encomiende el Secretario, las que reciba por delegación o coordinación, en términos de los convenios que se suscriban con entidades públicas y privadas, así como aquéllas que le otorgue este ordenamiento a sus Dependencias.

**XXVII.** Promover la difusión continúa de la legislación aplicable vigente, con la ciudadanía, Directores Responsables de Obra Municipal y Corresponsables de Obra;

**XXVIII.** Solicitar el auxilio de la fuerza pública para hacer cumplir las resoluciones, en términos de la legislación aplicable;

**XXIX.** Imponer multas y sanciones por las violaciones a la normatividad vigente aplicable;

**XXX.** Suspender o revocar, provisional o definitivamente, las facultades que confiere este Reglamento a los Departamentos, así como el personal técnico y operativo que dependan de este, previo acuerdo con el Secretario;

**XXXI.** Revocar los permisos, licencias y las autorizaciones que sean de la competencia de esta Dirección de conformidad a la normatividad aplicable, con asesoría de la Dirección Jurídica de la Secretaría y previo acuerdo con el Secretario;

**XXXII.** Previo acuerdo con el Secretario, designar al funcionario que le sustituirá en caso de ausencia temporal, y

**XXXIII.** Las demás que le confieran otras disposiciones legales o le asigne el Secretario y las que reciba por delegación o sean coordinadas en términos de los convenios que suscriban con entidades públicas, y las demás que otorguen este Reglamento a sus subalternos.

## **Título Segundo** **Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra**

### **Capítulo I** **De los Directores Responsables de Obra Municipal**

#### **Artículo 7. De los Directores Responsables de Obra Municipal**

Director Responsable de Obra Municipal, es el profesional de la construcción que se hace responsable de la observancia y cumplimiento de este Ordenamiento en las obras que otorgue su responsiva.

La calidad de Director Responsable de Obra Municipal se adquiere con el registro de la persona ante la DADU, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 9 de este Libro Tercero. De las Construcciones.

#### **Artículo 8. De los Requisitos para ser Reconocidos como Directores Responsables de Obra Municipal o Corresponsables de Obra**

Los Directores Responsables de Obra Municipal, así como los Corresponsables de Obra, deberán cubrir los requisitos que señala el presente Libro Tercero. De las Construcciones, siendo indispensable que se encuentren presentes en cualquier gestión que se realice en la DADU como parte de su ejercicio y cumplimiento de sus funciones.

#### **Artículo 9. Funciones del Director Responsable de Obra Municipal**

Para los efectos de este Libro Tercero. De las Construcciones, se entiende que un Director Responsable de Obra Municipal otorga su responsiva cuando:

**I.** Suscriba una solicitud de licencia de construcción y los planos del proyecto correspondiente de una obra a las que hace referencia este Libro Tercero. De las Construcciones, y cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por terceras personas, sin que esto elimine la responsabilidad que adquiere al otorgar su responsiva;

**II.** Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una construcción, aceptando la responsabilidad de la misma, y

**III.** Suscriba un Dictamen o Constancia de Estabilidad o Seguridad Estructural de una edificación o instalación.

La expedición de Licencias de Construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra Municipal, en los siguientes casos:

**I.** Cuando se trate de la reparación, modificación o cambio de recubrimientos en techos de azotea o entrepisos,

**II.** Cuando en la reparación o modificación se emplee el mismo tipo de construcción, el claro no sea mayor de 4 metros y no se afecten miembros estructurales importantes;

**III.** Cuando se trate de la apertura de vanos de hasta 1.5 metros en construcciones de hasta de 2 niveles, no se afecten elementos estructurales y/o se modifique la densidad de muros como sistema estructural y no se cambie total o parcialmente el uso o destino del inmueble;

**IV.** Cuando se trate de la instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales en casas habitación;

**V.** Cuando se trate de construcciones para vivienda unifamiliar que sea menor a 50 metros cuadrados de construcción, la cual deberá incluir los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por un nivel como máximo, y vanos no mayores de 4 metros, siempre y cuando cumplan con la adecuada iluminación y ventilación, así como la funcionalidad arquitectónica necesaria, y

**VI.** Cuando se trate de la construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de los 2.50 metros y de hasta 15 metros de longitud sin tomar en cuenta los cambios de dirección, en este caso el responsable directo será el propietario.

#### **Artículo 10. Son Obligaciones del Director Responsable de Obra Municipal:**

**I.** Asistir ante la DADU para revisión de proyecto; dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución del mismo, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones. Deberá realizar las visitas de obra y asentar notas en bitácora por lo menos una vez por semana;

**II.** Deberá contar con los Corresponsables a que se refiere el Artículo 14 de este Libro Tercero. De las Construcciones en los casos que se enumeran en dicho Artículo. En los casos no incluidos en dicho Artículo, el Director Responsable de Obra Municipal podrá definir a su criterio y responsabilidad la participación de los Corresponsables;

**III.** El Director Responsable de Obra Municipal, deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en de este Libro Tercero. De las Construcciones;

**IV.** Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones. En caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra Municipal, con relación al cumplimiento del Libro Tercero. De las Construcciones, deberá notificarlo de inmediato, por escrito al Municipio por conducto de la DADU para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos;

**V.** Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;

**VI.** Llevar en las obras una de bitácora foliada y encuadernada en el cual se anotará los siguientes datos:

**a)** Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra Municipal y los Corresponsables, si los hubiere, y del residente, Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra Municipal y de los Corresponsables;

- b) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
- c) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
- d) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
- e) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
- f) Fecha de inicio de cada etapa de obra;
- g) Incidentes y accidentes, suscitados durante la ejecución de la obra;
- h) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra Municipal, de los Corresponsables y los Inspectores del Municipio.

**VII.** A fin de evitar la inasistencia del Director Responsable de Obra Municipal a la obra durante el proceso de construcción dará lugar a que se sancione de acuerdo a los lineamientos señalados en este Ordenamiento, por lo que éste deberá firmar una Carta Compromiso ante el propietario donde se establezca que deberá realizar, al menos una visita a la obra a la semana y cumplir con las Funciones señaladas en el Artículo anterior;

**VIII.** Colocar en lugar visible de la obra el letrero indicativo proporcionado por la DADU con los datos de autorización de la obra, indicando invariablemente el Nombre del proyecto, el Número de Licencia de la Obra, Vigencia, Ubicación y Número de Identificación del Director Responsable de la Obra Municipal y/o Corresponsables (cuando aplique);

**IX.** Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados con sellos, la actualización del Proyecto Completo en original, la Bitácora, Memorias de Cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos; y la Terminación o Suspensión Temporal de Obra;

**X.** Refrendar anualmente su registro de Director Responsable de Obra Municipal, ante la DADU;

**XI.** Para el refrendo se basará lo previsto en el Artículo 11, informará a la DADU, sobre las licencias, dictámenes y vistos buenos que haya suscrito, así como de todas sus intervenciones con el carácter de Director Responsable de Obra Municipal o Corresponsable que tenga en proceso o concluidas;

**XII.** Observar en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación, las previsiones contra incendios contenidas en el presente Libro Tercero. De las Construcciones y en las Normas Técnicas Complementarias;

**XIII.** El Director Responsable de Obra Municipal o Corresponsable de una obra deberá notificar por escrito a la DADU, la renuncia voluntaria a su responsiva; para lo cual deberá de presentar:

- a) Carta de motivos que justifiquen su hecho;
- b) Porcentaje de avance de la obra;
- c) Bitácora de obra actualizada a la fecha de la renuncia, y
- d) Emitir Carta de notificación al Propietario, donde se indique a partir de qué fecha, y por qué causas, está renunciando al cargo, la notificación debe contar con acuse de recibido del propietario o representante legal, haciendo hincapié en que las obras de construcción deberán ser suspendidas, hasta que el nuevo Director Responsable de Obra Municipal releve al anterior, y que en caso de que los trabajos de construcción continúen, el propietario se hará acreedor a las sanciones y clausura respectivas.

**XIV.** El Director Responsable de Obra Municipal sólo podrá renunciar a su responsabilidad siempre y cuando ésta sea antes de que se expida la Constancia de Terminación y Ocupación de Obra y, siempre y cuando el avance de la obra sea menor al 60%;

En el caso de que por causas de fuerza mayor se renuncie en un avance mayor al porcentaje estipulado, tendrá que obtener la recepción de la obra firmada por el nuevo Director Responsable de Obra Municipal, quien manifestará por escrito que asumirá la obra en las condiciones que el Director Responsable de la Obra Municipal saliente le entregó.

El Director Responsable de Obra Municipal, bajo ninguna circunstancia podrá delegar a un tercero la responsabilidad que este Libro Tercero. De las Construcciones le confiere, más que mediante el mecanismo descrito anteriormente.

En caso del incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Director Responsable de la Obra Municipal será registrado su demérito por la DADU, pudiendo incluso ser revocado su registro, si tuviera más de 5 deméritos en su Carnet.

Dichos deméritos podrán ser por las siguientes causas:

**I.** No asistir a la obra y no firmar la Bitácora de la obra;

**II.** Si como resultado de una visita de obra por parte de personal de la DADU, no llegará a coincidir la obra ejecutada con el proyecto ejecutivo aprobado, y

**III.** Si la supervisión de esta Secretaría detecta que en la obra no se encuentra la Bitácora, planos autorizados, y copia de la Licencia de Construcción.

Por ninguna razón el Director Responsable de la Obra Municipal, podrá otorgar su responsiva a más de 10 obras mayores ejecutadas de manera simultánea, recopiladas en su Carnet de Control de Obra.

**Artículo 11. Para obtener el Registro de Director Responsable de Obra Municipal, se requiere:**

**I.** Presentar Constancia de acreditación del Curso de Inducción emitido por el Colegio de Profesionistas correspondiente que deberá tener como término máximo de expedición dos años al día en que se inicien los trámites administrativos correspondientes ante la DADU;

**II.** Acreditación de Examen de Conocimientos referentes al presente Código Reglamentario aplicado por la DADU; para lo cual deberá obtener el Dictamen Favorable por parte de la Secretaría;

**III.** Acreditar que es miembro con derechos vigentes del Colegio de Profesionistas debidamente constituido y de acuerdo a su profesión;

**IV.** Acreditar una práctica profesional no menor de 3 años en la construcción, contados desde la fecha de expedición del Título o de la Cédula Profesional, según el caso, lo cual se realizará mediante la presentación del Currículum Vitae que deberá contener el desglose de cada una de las obras en que haya intervenido, especificando:

a) Número de Licencia de la Obra;

b) Tipo de Obra;

c) Fecha de Ejecución de la Obra;

d) Ubicación de la Obra;

e) Superficie Construida;

f) Nombre y Número de Registro del Director Responsable de la Obra Municipal, y

g) Datos de la empresa en la que ha prestado sus servicios profesionales, presentando convenios, contratos, facturas, actas de entrega recepción, constancias de terminación de obra, o en su caso carta de la empresa y demás documentos que avalen las obras o actividades declaradas.

V. Aceptar las responsabilidades que el presente Ordenamiento le indique y acatar las condiciones y restricciones que la DADU le imponga.

**Artículo 12. La DADU tendrá las siguientes atribuciones:**

I. Verificar que los aspirantes a obtener o refrendar el registro como Director Responsable de Obra Municipal o Corresponsable, cumplan con los requisitos establecidos en este Ordenamiento;

II. Dictaminar sobre el otorgamiento del registro respectivo a los profesionistas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en el Artículo 11, y

III. Llevar un Registro de las Licencias de Construcción concedidas a los Directores Responsables de Obra Municipal.

**Artículo 13. Del Refrendo del Registro de los Directores Responsables de Obra Municipal**

Cada año la Secretaría, refrendará el Registro de los Directores Responsables de Obra Municipal que considere convenientes, ya que será un requisito previo para la expedición de una Licencia de Construcción.

I. Acreditar un mínimo de 30 horas de actualización con un término máximo de expedición de 18 meses al día de la solicitud, y

II. Acreditar que es miembro con derechos vigentes del Colegio de Profesionistas debidamente constituido y de acuerdo a su profesión.

## **Capítulo II Corresponsables de Obra**

**Artículo 14. De los Corresponsables de Obra**

Corresponsable de Obra es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra Municipal, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a lo siguiente:

El Corresponsable de Obra será la persona física auxiliar con autorización y registro ante la Autoridad Municipal con conocimientos técnicos relativos a:

I. Seguridad Estructural;

II. Instalaciones hidráulicas y sanitarias;

III. Instalaciones eléctricas;

IV. Instalaciones mecánicas;

V. Instalaciones de gas L.P. y natural;

VI. Diseño Arquitectónico;

VII. Diseño Urbano;

VIII. Restauración, y

IX. Geotecnia.

Quienes responderán en forma conjunta con el Director Responsable de Obra Municipal, o de manera autónoma en los casos en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, y deberá cumplir con lo establecido en este Libro Tercero de las Construcciones y en las demás disposiciones aplicables, correspondiendo a la DADU otorgar su autorización y registro.

**Artículo 15. Son Obligaciones del Corresponsable de Obra Municipal:**

En los casos que la DADU lo considere conveniente, podrá establecer como requisito previo para la expedición de una licencia, la intervención de uno o más Corresponsables.

Deberá realizar visita de obra y asentar nota en bitácora por lo menos una vez al mes.

**Artículo 16. Para Obtener el Registro de Corresponsable de Obra**

Para obtener el registro como Corresponsable se requiere:

I. Acreditar ante la DADU que conoce este Ordenamiento y sus normas técnicas complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad, para lo cual deberá obtener el dictamen favorable;

II. Aceptar las responsabilidades que el presente Libro Tercero. De las Construcciones le indique y acatar las condiciones y restricciones que la DADU le imponga;

III. Acreditar que es miembro con derechos vigentes del Colegio de Profesionistas debidamente constituido y de acuerdo a su profesión;

IV. Acreditar que posee conocimientos adquiridos en alguna de las siguientes materias: Seguridad Estructural, Instalaciones hidráulicas y sanitarias, Instalaciones eléctricas, Instalaciones mecánicas; Instalaciones de gas L.P. y natural, Diseño Arquitectónico, Diseño Urbano, Restauración o Geotecnia;

V. Acreditar como mínimo 5 años de experiencia en su especialidad, así como su participación activa en proyectos y en obras cuya complejidad requieren de la participación de Corresponsables de Obra y demostrar haber adquirido la experiencia y los conocimientos necesarios en la elaboración de estudios técnicos de su especialidad en los tipos que el proyecto ejecutivo y que la licencia lo requieran;

VI. Presentar Constancia de acreditación del Curso de Inducción emitido por el Colegio de Profesionistas correspondiente que deberá tener como término máximo de expedición dos años al día en que se inicien los trámites administrativos correspondientes ante la DADU;

VII. Acreditación de Examen de Conocimientos referentes al presente Código Reglamentario aplicado por la DADU; para lo cual deberá obtener el Dictamen Favorable por parte de la Secretaría;

VIII. Cada expediente se revisará minuciosamente por parte del Departamento de Directores Responsables de Obra Municipal y Corresponsables, así como parte de la Secretaría, y

**IX.** Las Corresponsabilidades derogadas anteriormente no dan derecho inmediato a obtener las nuevas corresponsabilidades; sin embargo, se tomarán en cuenta como parte de la experiencia.

Se podrá obtener otra corresponsabilidad distinta a las asignadas de las especialidades mencionadas, siempre y cuando el solicitante acredite una evaluación de conocimientos afines a la corresponsabilidad que aspire.

Se les considerará además como Corresponsables de bienes accesorios y bienes muebles asociados, con la licenciatura o especialidad en restauración de bienes muebles, para casos específicos determinados por la Secretaría.

### **Artículo 17. De la Exigencia de la Responsiva de los Corresponsables de Obra**

Se exigirá responsiva de los Corresponsables dependiendo de su especialidad, así:

#### **I. EL CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL**, para los siguientes casos:

##### Grupo A:

- Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de vidas o pérdidas económicas o del Patrimonio Cultural.

- Edificaciones cuya falla estructural constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas.

- Edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, tanques elevados de agua, instalaciones deportivas, edificios públicos, museos o edificios que alojen archivos y registros públicos.

##### Grupo B

- Edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:

##### Sub-grupo B 1:

- Edificaciones de más de 15 m. de altura habitables o con más de 1,000 m de área total construida, de conformidad con lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente y señaladas en el presente Libro Tercero. De las Construcciones.

En ambos casos las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo, (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. 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. Templos, salas de espectáculos, edificios y obras públicas, que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 250 personas de manera simultánea.

Sub-grupo B 2: Las demás fuera de este grupo.

Además, deberá:

**a)** Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra Municipal, la Manifestación de Construcción o la solicitud de Licencia de Construcción específica;

**b)** Verificar que los proyectos cumplan con las características generales de seguridad estructural establecidas en este Libro Tercero. De las Construcciones y entregar los informes de revisión a la Secretaría;

c) Avalar el proyecto estructural de la edificación en conjunto con los Especialistas Auxiliares, en su caso. En ningún caso el Corresponsable de un edificio podrá ser el Projectista del mismo;

d) Firmar la Constancia de Cumplimiento de la Revisión emitida por la Secretaría;

e) Cumplir con los requisitos establecidos en las Normas Técnicas Complementarias para la Revisión de la Seguridad Estructural de las Edificaciones (NTC-RSEE);

f) Vigilar y verificar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto estructural sin afectar las estructuras colindantes, y que, tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en:

- Revisar que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

- Recopilar la información existente en obra (bitácora, obras inducidas, etc.);

- Revisar los resultados o informes de la calidad de los materiales empleados en la obra;

- Inspeccionar las estructuras colindantes durante el proceso de construcción;

- Notificar al Director Responsable de Obra Municipal cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en la Bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá ser comunicado a la Secretaría;

- Elaborar los Dictámenes Técnicos de Estabilidad y de Seguridad Estructural de una edificación o instalación y las Constancias de Seguridad Estructural cumpliendo con los alcances y requisitos establecidos en las Normas técnicas Complementarias señaladas en este Ordenamiento;

- Participar en acciones de la Administración Municipal para la atención de emergencias mayores; como la revisión de seguridad estructural y la rehabilitación sísmica de edificios;

- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones relativas a sus obligaciones, y

## **II. EL CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, cuando:**

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra Municipal la Manifestación de Construcción o una solicitud de Licencia de Construcción específica relativa a las instalaciones hidráulicas y sanitarias de: los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hoteles y hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud, centros de diversión cerrados: salones de baile, discotecas;

b) Suscriba la Memoria de Diseño y el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando la factibilidad de otorgamiento de los servicios públicos y que se hayan cumplido las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, previsiones contra incendio y funcionamiento de las instalaciones;

c) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra Municipal el Visto Bueno de Seguridad y Operación;

**d)** Notificar al Director Responsable de Obra Municipal cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectarla, asentándolo en la Bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla a la Secretaría;

**e)** Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones, relativas a su especialidad, en cuanto a:

- Todas las obras públicas o privadas que concentren o den servicio a más de 250 personas y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;

- Todas las edificaciones que tenga más de 1,000 m<sup>2</sup>. construidos o más de 15 m. de altura sobre el nivel medio de banquetta o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados o más de 500 concurrentes en locales abiertos, y

- Todas las obras que por su ubicación y uso generen un impacto en materia urbana, ambiental, vial y/o de riesgo y vulnerabilidad; salvo, las siguientes:

1. Conjuntos habitacionales de hasta 10 viviendas; y

2. Viviendas individuales independientemente de su superficie.

### **III. Los CORRESPONSABLES EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS,** en lo referente a:

**a)** Intervenir en el diseño, elaboración de Memorias de diseño y construcción de las instalaciones eléctricas en edificaciones que tengan más de 1,000 m<sup>2</sup> o más de 15 metros de altura sobre el nivel medio de banquetta o que alberguen a más de 250 concurrentes;

**b)** Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra Municipal, la Manifestación de Construcción o una solicitud de Licencia de Construcción específica relativa a las instalaciones eléctricas estableciendo 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 las edificaciones, en lo referente a la protección contra:

- Descargas eléctricas;

- Los efectos térmicos;

- Las sobrecorrientes;

- Las corrientes de falla, y

- Las sobretensiones.

**c)** Su ámbito de competencia cubre a las instalaciones destinadas para la utilización de energía eléctrica en:

- Espacios industriales, comerciales, de conjuntos de vivienda horizontal y vertical, y en cualquiera de los niveles de tensión de operación, incluyendo las utilizadas para el equipo eléctrico conectado por los usuarios.

- Instalaciones en edificios utilizados por empresas suministradoras, tales como: edificios de oficinas, almacenes, estacionamientos, talleres mecánicos y edificios para fines de recreación.

- Salones de reunión, exposiciones lugares de atención de salud.

- Los equipos eléctricos considerados en los edificios; escaleras eléctricas, elevadores, equipos de aire acondicionado, refrigeración; así como alumbrado exterior y de emergencia.

- Así como las ampliaciones o modificaciones a las instalaciones, y a las partes de las instalaciones existentes afectadas por ampliaciones o modificaciones.

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

**e)** Notificar al Director Responsable de Obra Municipal cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en la bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la Secretaría, y

**f)** Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones relativas a su especialidad.

#### **IV. CORRESPONSABLES EN INSTALACIONES MECÁNICAS, en lo que corresponde a:**

**a)** En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas, compresores, equipos de combustión, subestaciones, acondicionamiento de aire, ecosistemas, instalaciones especiales, etc.

**b)** Vigilar que en la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;

**c)** Notificar al Director Responsable de Obra Municipal cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en la bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la Secretaría, y

**d)** Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones relativas a su especialidad.

#### **V. CORRESPONSABLES EN INSTALACIONES DE GAS, en lo que respecta a:**

En crematorios, calderas, empresas que requieren este tipo de energético para sus procesos de producción o distribución, instalaciones de gas subterráneas, ya sean en vía pública o propiedad privada. Así como en edificaciones destinadas a vivienda y que cuenten con más de 4 niveles de altura, o de cualquier otro Uso del Suelo que requiera de este servicio.

#### **VI. EL CORRESPONSABLE EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO O URBANO, cuando:**

**a)** Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra Municipal, la Manifestación de Construcción o la solicitud de Licencia de Construcción;

**b)** Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y cumplido las disposiciones establecidas en este Libro Tercero. De las Construcciones, el Libro Quinto. De Imagen Urbana, y en las demás relativas al Desarrollo Urbano;

**c)** Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, los planos de zonificación para anuncios y las

declaratorias de usos, destinos y reservas; con los requerimientos de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana, y con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de conservación del patrimonio urbano arquitectónico, tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, o que estén ubicados en Áreas de Conservación Patrimonial;

d) Vigilar que, en la construcción, durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;

e) Notificar al Director Responsable de Obra Municipal cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en la bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la Secretaría, y

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones o relativas a su especialidad.

#### **VII. EI CORRESPONSABLE EN RESTAURACIÓN, deberá:**

a) Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra Municipal la manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción específica, tratándose de inmuebles parte del patrimonio histórico, artístico y cultural.

b) Dictaminar que se cumple con la legislación y reglamentación federal con respecto a los inmuebles vinculados con el patrimonio localizado en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla determinados por las autoridades competentes, ubicadas dentro de la traza urbana y sus poblados.

c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y supervise los resultados de la aplicación de los materiales empleados;

d) Suscriba los planos del proyecto ejecutivo debidamente autorizado por el INAH y al dictamen de factibilidad emitido por el Departamento de Imagen Urbana.

e) Para todas las edificaciones nuevas y existentes dentro de la Zonas de Monumentos, las que colinden con bienes de valor patrimonial y las catalogadas fuera de ella, para Mantenimiento, Restauración, Aseguramiento, Reestructuración, Integración, Reintegración, Consolidación, Anastilosis, adecuación, introducción de nuevos sistemas de instalaciones y servicios, incluyendo la actualización de Sitios Históricos y Revitalización.

Se le considerará además como Corresponsable de bienes accesorios y bienes muebles asociados, por lo que además podrá contar con la licenciatura o especialidad en restauración de bienes muebles, o contar con el apoyo de un Corresponsable especializado en la materia para casos específicos determinados por la DADU.

#### **VIII. CORRESPONSAL EN GEOTECNIA, deberá:**

a) Dictaminar sobre el diseño de la cimentación, mediante el adecuado acopio de datos y determinación de parámetros para el proyecto ejecutivo geotécnico/estructural de la edificación.

b) Dictaminar sobre las normas para el diseño geotécnico de la cimentación a emplear para utilizar óptimamente los resultados de pruebas de laboratorio, y emitir las recomendaciones geotécnicas relativas a la capacidad de carga para distintos tipos de cimentación: zapatas, losas, cajones, pilas.

c) De manera similar al Corresponsable en Seguridad Estructural, el Corresponsable en Geotecnia, deberá entregar al Propietario, con copia para la Secretaría, la Carta de Garantía de Seguridad Estructural, de la obra en la que participó con su corresponsabilidad.

d) Los Corresponsables en Geotecnia, intervendrán en aquellas obras que se refieran a los siguientes casos:

1. Grupo A: Edificaciones cuya falla estructural podría constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias flamables o tóxicas, museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, y otras edificaciones a juicio de la Secretaría de Obras y Servicios.

2. Grupo B: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A.

3. Subgrupo B1: Edificaciones de más de 15 m. de altura habitables o con más de 1,000 m<sup>2</sup> de área total construida, de conformidad con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula y señaladas en el presente Libro Tercero. De las Construcciones.

4. Edificios que tengan locales de reunión que puedan alojar más de 250 personas, templos, salas de espectáculos, así como anuncios autosoportados, estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica,

5. Estructuras desplantadas en terraplenes o en terrenos mecánicamente estabilizados de más de 2.5 metros de altura.

6. Elaboración de estudios de permeabilidad para diseño de elementos de captación de agua pluvial para la recarga de los mantos acuíferos.

7. Toda aquella edificación en la cual se especifique un procedimiento constructivo que indique cortes a cielo abierto, incluyendo sótanos independientemente de la profundidad de desplante de la cimentación y/o de su altura, y que existan construcciones colindantes a las cuales se puedan afectar durante la etapa de ejecución de obra o funcionamiento y pongan en riesgo la seguridad de personas o de los servicios públicos como drenaje, agua potable, ductos de energía eléctrica o ductos de hidrocarburos.

8. Muros de contención de más de 3 metros de altura.

9. Elaborar dictámenes previos a la realización de los trabajos de obra pública para construcción y pavimentación de calles.

#### **Artículo 18. De las Funciones de los Corresponsables de Obra.**

Para el ejercicio de sus funciones, los Corresponsables de Obra, tienen las siguientes obligaciones:

I. Refrendar anualmente el Carnet, para lo cual deberá presentar los documentos que lo acrediten;

II. En el caso de que un Corresponsable no haya refrendado en un período de 3 años su carnet, será obligatorio presentar la documentación que acredite su actualización en la especialidad, y

III. Podrá llevar las corresponsabilidades de hasta de 15 licencias de obra mayor al mismo tiempo.

### **Capítulo III**

## **Del cambio, Término de Funciones, Término de Responsabilidad y Suspensión de los Directores Responsables de Obra Municipal**

#### **Artículo 19. Cambio de Director Responsable de Obra Municipal.**

**I.** En los siguientes casos se podrá dar el cambio de Director Responsable de Obra Municipal:

**a)** Por fallecimiento.

**b)** Si contando con Licencia de Construcción vigente o vencida, aún no se ha iniciado la obra.

**c)** Por cambio de residencia del Director Responsable de Obra Municipal a otro Municipio.

**d)** Por suspensión del registro del Director Responsable de Obra Municipal.

**e)** Al terminar la relación profesional entre el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra Municipal, indicando el porcentaje de avance de obra.

**f)** Si el Director Responsable de Obra Municipal, en el cumplimiento del presente Libro Tercero. De las Construcciones, comprueba deficiencias e irregularidades en la construcción, que constituyen violaciones a la normatividad vigente en la materia, y no se acaten sus instrucciones.

**II.** Si fallece el Director Responsable de Obra Municipal, según se indica en el inciso a) de la fracción I de este Artículo, la DADU notificará a los propietarios o poseedores de las obras con responsiva de profesionista fallecido, para que presenten en un plazo no mayor de cinco días hábiles al nuevo Director Responsable de Obra Municipal;

**III.** Al fallecer el Director Responsable de Obra Municipal, y que hubiera fungido como tal de una empresa constructora, esta última deberá, en un plazo máximo de cinco días hábiles, presentar al nuevo Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsables de los inmuebles a su cargo;

**IV.** Si se cuenta con una Licencia de Construcción vigente o vencida, según el inciso b) de la fracción I de este Artículo, sin haber iniciado la obra y pretende cambiar al Director Responsable de Obra Municipal, el propietario o poseedor debe presentar ante la Secretaría:

**a)** Solicitud firmada por el propietario o poseedor y el nuevo Director Responsable de Obra Municipal.

**b)** Copias de la licencia y planos autorizados.

**c)** Oficio de cambio de Director Responsable con firma de aceptación y cesión de derechos del proyecto ejecutivo autorizado, cuando se vaya a construir con este último.

**d)** Documentación complementaria, con base en este Libro Tercero. De las Construcciones.

Si no cumple con el punto anterior, el propietario o poseedor se hará acreedor a las sanciones que procedan.

La DADU realizará la suspensión de la obra, la cual se conservará hasta que se cumpla con el presente Libro Tercero. De las Construcciones.

**V.** Cuando el Director Responsable cambie de residencia, como se refiere en el inciso c) de la fracción I de este Artículo, aquél deberá avisar por escrito a la Secretaría, para que se realicen los trámites administrativos correspondientes, así como autorización del cambio de Director Responsable de Obra Municipal en las construcciones a su cargo de Director saliente;

**VI.** Se presentará a la DADU como se indica en los incisos d) y e) de la fracción I de este Artículo, oficio firmado por el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra Municipal, saliente y el Director Responsable que asume la responsabilidad, anexando la documentación necesaria para el trámite correspondiente;

**VII.** Para dar cumplimiento al inciso f) de este Artículo, el Director Responsable debe presentar ante la DADU, en las 48 horas hábiles siguientes a la toma de decisiones los siguientes documentos:

a) Terminación o rescisión de contrato profesional entre él o la empresa que representa legalmente y el propietario o poseedor, con la firma de ambas partes.

b) Reporte técnico del avance de obra.

c) Deslinde de responsiva, precisando la responsabilidad por la etapa que dirigió.

d) Copia de la Licencia de Construcción y planos autorizados.

e) La Bitácora de la obra o las copias de las anotaciones en la misma.

f) Solicitud de suspensión de obra, con base en este Libro Tercero. De las Construcciones.

**VIII.** Recibida la documentación, la DADU verificará la obra y apereibirá al propietario o poseedor para que presente en un plazo no mayor de cinco días hábiles:

a) Oficio de suspensión de obra, comprometiéndose a no reiniciar los trabajos hasta contar con la autorización correspondiente.

b) Al nuevo Director Responsable de Obra Municipal, quien realiza los trámites presentado los documentos necesarios.

**IX.** Para el cumplimiento al inciso f) de la fracción I las construcciones en las que se manifiestan anomalías e irregularidades, así como la falta de apego por parte del propietario o poseedor respecto a los planos y/o mandatos expresados en este Libro Tercero. De las Construcciones, el Director Responsable de la Obra Municipal deberá informarlas a la DADU antes de 24 horas., presentando las copias de la Bitácora que confirman la constancia de los hechos. La DADU notificará al propietario y clausurará las construcciones, imponiendo al propietario las sanciones previstas en este Libro Tercero. De las Construcciones;

**X.** Al presentarse el propietario o poseedor del inmueble, se le requerirá de inmediato la información de los Corresponsables de la construcción con el proyecto autorizado, en caso de que existiera alguna modificación del proyecto ésta deberá estar aprobada por la Secretaría;

**XI.** Si no conviene a los intereses del Director Responsable continuar con la responsiva del inmueble, presentará ante la a Secretaría, lo siguiente:

a) Reporte técnico del avance de la obra.

b) Deslinde de responsiva, responsabilizándose por la etapa que dirigió.

c) Copia de la Licencia de Construcción y planos aprobados.

d) Solicitud de cambio de Director Responsable de Obra Municipal.

**XII.** El presente Artículo será aplicable en lo que proceda, también a los Corresponsables.

**Artículo 20. De la Terminación de las Funciones de los Directores Responsables de Obra Municipal**

Terminaran las funciones del Director Responsable de Obra Municipal, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional:

**I.** Cuando ocurra cambio de Director Responsable de Obra Municipal;

**II.** Cuando la DADU autoriza la Terminación de la Obra;

**III.** Cuando ocurra la suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra Municipal, se deberá levantar un acta asentando, detalladamente, el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por la Secretaría, por el Director Responsable o por el Director sustituto, según el caso, y por el propietario de la obra. El cambio de Director Responsable de Obra Municipal no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. La DADU ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable de Obra Municipal no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo Director, y

**IV.** Cuando la DADU autorice la suspensión de la obra.

El término de las funciones del Director Responsable de Obra Municipal, no lo libera de la responsabilidad civil, penal y administrativa que derivase de su participación en las obras para las que haya dado su responsiva.

**Artículo 21. La Responsabilidad Administrativa de los Directores Responsables de Obra Municipal.**

La responsabilidad administrativa de los Directores Responsables de Obra Municipal y de los Corresponsables, si los hubiere, concluye a los 5 años contados a partir de la fecha en que se expida la Constancia de Terminación de Obra y/o cuando el inmueble sea alterado o modificado en su estructura.

**Artículo 22. Sanciones a los Directores Responsables de Obra Municipal.**

La DADU podrá determinar la suspensión del registro a un Director Responsable de Obra Municipal, en los siguientes casos:

**I.** Obtener la expedición de licencias utilizando documentos falsos;

**II.** No mostrar al inspector los planos autorizados y la licencia para la obra o instalación;

**III.** Obstaculizar las visitas de inspección;

**IV.** Que no cumpla con las obligaciones que le fija este Libro Tercero. De las Construcciones;

**V.** No tome las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y transeúntes;

**VI.** No acate los requisitos y disposiciones relativas al proyecto arquitectónico autorizado;

**VII.** No cumpla con los requisitos de seguridad y servicio para las estructuras o con las Normas Técnicas Complementarias referidas en este Libro Tercero. De las Construcciones;

**VIII.** Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble en construcción o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública;

**IX.** Usar, sin previa autorización, explosivos en: demoliciones, excavaciones u otras fases de construcción;

**X.** No cumpla con los requisitos referentes a dispositivos de elevación de materiales y de personas, o al uso de transportadores electromecánicos durante la ejecución de la obra;

**XI.** No cumplir, en la edificación o en la instalación, las previsiones contra incendios;

**XII.** Que utilice, sin previa autorización, nuevos sistemas o procedimientos de construcción;

**XIII.** No dar aviso de Terminación de Obra, y

**XIV.** Si ha reincidido en violaciones a las leyes, este Libro Tercero. De las Construcciones y/o al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente.

Si ha reincidido en violaciones a las leyes, reglamentos y los planes. La DADU determinará la suspensión del registro por 90 días naturales, para Directores Responsables de Obra, así como Corresponsables de Obra con licencia vigente que incurra en 5 sanciones del mismo tipo. También podrá determinar pendiente de autorización, la renovación anual del registro de Directores Responsable de Obra y Corresponsables, hasta que éste cumpla con sus obligaciones, señaladas en el presente Libro Tercero. De las Construcciones, en las obras en las que se haya otorgado su responsiva profesional.

## **Título Tercero Bienes de Uso Común y Vía Pública**

### **Capítulo I Bienes de Uso Común**

#### **Artículo 23. De los Bienes de Uso Común.**

Son bienes de dominio público aquellos que consisten en el uso que pueden realizar todas las personas en forma directa, individual o colectivamente, por su sola condición de tales, sujetándose a la obligación de observar las disposiciones reglamentarias dictadas por la autoridad competente.

**I.** La vía pública;

**II.** Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Municipal;

**III.** Los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas en ellos, y

**IV.** Los demás bienes naturales análogos y los considerados de uso común para otras leyes.

### **Capítulo II Vía Pública**

#### **Sección I Generalidades**

#### **Artículo 24. De la Vía Pública:**

Se considera vía pública todo espacio de uso común destinado al libre tránsito y que sea propiedad del Municipio.

Son características de la vía pública:

**I.** Ser una vía de comunicación:

**a)** Para el libre y ordenado tránsito vehicular y peatonal.

b) Para dar acceso a los predios colindantes.

**II.** Servir para la aireación, iluminación, y/o asoleamiento de los edificios que la delimiten;

**III.** Recibir cualquier tipo de instalación aérea o subterránea de una obra o de un servicio público, y

**IV.** Alojar todo tipo de mobiliario urbano necesario para dar un servicio público, como unidades de servicio informativo municipal, kioscos móviles, bancas, basureros, postes, arbotantes, faroles, casetas telefónicas, casetas para espera de pasajeros, mástil urbano y demás similares.

La vía pública está delimitada por las dos superficies formadas por las verticales que siguen el alineamiento oficial, o el lindero de dicha vía pública. Todas las vías públicas, se formarán con un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, las cuales variarán con respecto a los lineamientos y autorizaciones de los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, pudiendo ser totalmente peatonales, pero nunca totalmente vehiculares.

#### **Artículo 25. Presunción de Vía Pública:**

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, o en otro archivo como Museo, Biblioteca, o dependencia oficial o que se esté usando de hecho como tal, se presumirá, salvo prueba o aclaración en contrario, que es vía pública sujeta al régimen de dominio público municipal.

#### **Artículo 26. Régimen de las Vías Públicas:**

Las vías públicas son bienes del dominio público del Municipio, regidas por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles y estarán sujetas a la regulación y modalidades que, en cuanto al uso de éstas imponga la Autoridad Municipal.

#### **Artículo 27. Improcedencia del Expedición de Documentos en Vías Públicas de Hecho:**

El Municipio no estará obligado a expedir alineamiento y autorización de uso de suelo, número oficial, licencias de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a vías públicas de hecho, o aquéllas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este Libro Tercero. De las Construcciones.

#### **Artículo 28. Vías Públicas Procedentes de Urbanizaciones:**

Todo terreno que en los planos urbanos que el Municipio reconozca como oficiales, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena de lo contrario, que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso, mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno de que se trate.

## **Sección II Uso de la Vía Pública**

#### **Artículo 29. Licencia para la Ocupación y Ejecución de Obras en la Vía Pública:**

Se requiere licencia del Ayuntamiento a través de la DADU para:

**I.** Realizar obras, modificaciones o reparaciones a los servicios públicos o privados en la vía pública;

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

**III.** Romper el pavimento o hacer cortes de las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;

**IV.** Construir o colocar instalaciones aéreas, subterráneas o reponer aceras y/o guarniciones;

**V.** Construir, modificar o reparar guarniciones y banquetas para prevenir impactos del tránsito vehicular;

**VI.** Construir o instalar cualquier tipo de barrera sobre las guarniciones, aceras y pavimento;

**VII.** Construir módulos de información, casetas de vigilancia, paradas de autobuses, puestos de revistas y periódicos, y que impidan la libre circulación o paso de personas con discapacidad;

**VIII.** Construir pasos y puentes peatonales, públicos y privados, y

**IX.** Construir o instalar en la vía pública moderadores de velocidad, vibradores, vados o cualquier otro sistema que obstruya el paso vehicular o haga disminuir su velocidad.

La DADU al otorgar autorización para las obras anteriores señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda.

### **Artículo 30. De las Condiciones a las Licencias de Obra en la Vía Pública**

La DADU al otorgar licencia para las obras anteriores, señalará en cada caso, las condiciones señaladas en el Dictamen de Factibilidad emitido por la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos y deberá cumplir con las especificaciones técnicas señaladas en el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Obras Públicas, así como con la normatividad que para estos casos establezcan las competencias federales o estatales.

Previo a cualquier autorización de Obra en Vía Pública los solicitantes deberán obtener Dictamen Vial por Obra en Vía Pública por parte de la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, así como a realizar el pago de su importe cuando el Ayuntamiento las realice, el cual deberá ser con materiales de igual o mejor calidad que los existentes, pero nunca con materiales de menor calidad y siempre a entera satisfacción de la Secretaría de Obras Públicas.

Para la Constancia de terminación de obra, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable en conjunto con la Secretaría de Obras Públicas, realizará la verificación de los trabajos, por medio de una inspección para supervisar el cumplimiento de las condicionantes indicadas en el Dictamen Técnico, en caso de incumplimiento deberá realizar la reparación de daños.

Para la liberación de la Fianza a favor del Ayuntamiento de San Andrés Cholula, se realizará con base a visita al sitio por parte del personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas, un año después de la fecha de la Constancia de Terminación de Obra, por lo cual será necesario garantizar el cumplimiento de las especificaciones señaladas en dicha Constancia, de lo contrario deberá pagar las sanciones correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos Vigente, sin quedar exento de realizar las reparaciones necesarias a la Vía Pública.

### **Artículo 31. De la Observancia a las Licencias de Obra en La Vía Pública**

Todo licencia o permiso que se expida para servicio de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del Artículo anterior, aunque no se exprese.

**Artículo 32. De la Ocupación de la Vía Pública con Mobiliario Urbano**

La ocupación de la vía pública con mobiliario urbano utilizado con fines publicitarios, se permitirá siempre y cuando el mobiliario cumpla con funciones de carácter social, el cual deberá contar con el Dictamen Técnico de Movilidad de Conformidad al Artículo 205 del Libro Cuarto del presente Código.

Los permisos o concesiones para el uso de las vías públicas serán siempre revocables y temporales y nunca podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general de cualquiera de los fines a que sean destinadas las vías públicas o los bienes mencionados.

**Artículo 33. De la ocupación de la Vía Pública**

Se requiere autorización mediante una Licencia por Ocupación de Vía Pública Temporal, para:

**I.** Realizar maniobras, modificaciones o reparaciones, en propiedad privada que impliquen la ocupación en la vía pública;

**II.** Ocupar la vía pública, con las instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales, y

**III.** Colocación de tapiales para trabajos de mantenimiento o protección en fachadas.

Colocación de material en vía pública siempre y cuando se cuente con Licencia de construcción vigente.

**Artículo 34. De la Posesión de Las Vías Públicas y Bienes de Uso Común**

El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, así como para remover o retirar cualquier obstáculo en las vías públicas, en los términos que señalan las Leyes y Reglamentos aplicables.

**Artículo 35. Del Carácter de las Vías Públicas**

Las vías públicas mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las Autoridades Municipales y aprobadas por el H. Ayuntamiento, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles.

**Artículo 36. De la Ocupación y Ejecución de Obra en la Vía Pública sin Permisos**

Los particulares que sin previo permiso de la DADU, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, mantas, velarías, o cualquier otra estructura que deberán estar a una altura no menor de 2 metros del nivel de banqueta; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas 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 les sean señalados por la Secretaría.

**Artículo 37. Del no Cumplimiento de los Trabajos en la Vía Pública**

En caso de que, vencido el plazo que se les fije no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el Artículo anterior, el Ayuntamiento procederá a ejecutar por su cuenta, los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que se hayan realizado, a la Tesorería Municipal con indicación de nombre y domicilio del responsable para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Secretaría, más una multa de uno a 3 tantos de la cantidad a que tal liquidación ascienda, la cual será determinada por la Secretaría.

**Artículo 38. De la Señalización de la Realización de Trabajos en la Vía Pública**

Se obliga el señalamiento por los propietarios o encargados de las obras, de todo lo que obstruya el expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la misma DADU determine. Se tomarán al efecto las medidas necesarias levantando las infracciones que en violación a sus disposiciones sean sometidas.

**Artículo 39. Prohibición de Uso de la Vía Pública:**

Queda prohibido a los particulares, el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para obras o actividades que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas o desechos;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósito de basura y otros desechos, a excepción de mobiliario urbano;
- V. Para depósito de materiales de construcción y escombros, excepto de manera provisional y previa autorización gestionada ante la Secretaría;
- VI. Para depósito de concreto, de concreto pre-mezclado o cualquier otro material que ocasioné molestias al paso o circulación;
- VII. Queda prohibido a las compañías que elaboran concreto premezclado, tirar, depositar o dejar residuos de concreto sobre la vía pública;
- VIII. Cerrar calles, privadas, retornos, cerradas, con rejas, postes, bardas, portones o cualquier otro tipo de construcción, aunque sea de tipo provisional;
- IX. Construir expendios de dulces o mercancías y cualquier otra construcción sobre la vía pública, y
- X. Para aquellos otros fines que la DADU considere contrarios al interés público.

Toda obra que se ejecute en la vía pública evitará obstruir la libre circulación peatonal y vehicular, así como de las personas con discapacidad.

**Artículo 40. Obras de Emergencia en la Vía Pública:**

En caso de fuerza mayor, las dependencias o las empresas de servicio público podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de 3 días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras.

Cuando la Autoridad Municipal tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

**Artículo 41. De la Permanencia de Materiales para la Obra Pública**

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

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la autoridad respectiva.

#### **Artículo 42. Obras o Instalaciones Ejecutadas en la Vía Pública sin Autorización:**

El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, independientemente de la sanción administrativa a que se haga acreedor.

#### **Artículo 43. De las Daños a los Servicios Públicos Oficiales**

Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas, o por cualquiera otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación, pertenecientes al Gobierno del Estado o al Municipio, 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 sustancia peligrosa.

#### **Artículo 44. De la Autorización de la Ruptura de Pavimentos**

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular o público, será requisito indispensable recabar la autorización de la DADU previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo, así como el monto de las reparaciones y la forma de obligar a que éstas sean hechas en el plazo y condiciones señaladas. La ruptura de pavimentos deberá ser reparada con el mismo material existente.

#### **Artículo 45. De la Denominación e Identificación de las Vías Públicas, Parques, Plazas, Jardines y Demás Espacios de Uso Común o Bienes Públicos**

Es privativo del Ayuntamiento la denominación e identificación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o coloquen placas con nombre no autorizados.

#### **Artículo 46. De la Información Requerida para la Aprobación de la Licencia para Ocupación y Ejecución de Obras en Vía Pública**

Para el otorgamiento de la Licencia para Ocupación y Ejecución de Obras en Vía Pública se requiere la presentación de la siguiente información:

##### **I. OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA**

##### **INFORMACIÓN REQUERIDA**

- a) Identificación del interesado o del representante legal (INE) y/o acta constitutiva de la empresa;
- b) Alineamiento y Número Oficial (cuando aplique);
- c) Reporte fotográfico (a color) del predio y/o vialidades a ocupar o intervenir;
- d) Archivo digital del proyecto (en AutoCAD);

e) 2 juegos de planos firmados por el propietario/ representante legal, por el Director Responsable de la Obra Municipal y el Corresponsable (según sea el caso), después de su revisión, y

f) Proyecto autorizado por el I.N.A.H. Puebla (para inmuebles u obras ubicados dentro del perímetro Decretado como Zona de Monumentos Arqueológicos).

Para Ejecución de Obra en Vía Pública (conexión a redes y tendido de redes), además de lo anterior:

**I. Licencia de Obra Menor. - Subterráneas de hasta 10 metros:**

a) Copia de predial del inmueble beneficiado;

b) Licencia de Construcción (tratándose de una obra en proceso);

c) Carnet del Director Responsable de Obra;

d) Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos y avalado por Obras Públicas;

e) Contrato y pago de los derechos por conexión a los servicios (agua potable y drenaje o instalación eléctrica) que correspondan;

f) Notificación de ejecución de obras en vía pública (Tránsito Municipal, Servicios Municipales y empresas con infraestructura en la zona CFE, SOAPAP, Compañía de Gas, Telefonía, etc.);

g) Calendario de obra (2 juegos indicando los datos generales de la obra), firmado por el propietario, el Director Responsable de la Obra Municipal y el Corresponsables (cuando aplique);

h) Copia de presupuesto de obra (incluir conexión y reparación de carpeta asfáltica/ adoquín de acuerdo con las especificaciones de acabado de la vialidad);

i) Copia Certificada de la Fianza a favor del Ayuntamiento de San Andrés Cholula, por el 10 % del monto total de la obra (la cual será liberada a favor de la Secretaría de Obras Públicas después de 1 año), no aplica en calles de terracería, y

j) Convenio y pago(s) de Servicio de Limpia de Residuos Sólidos Urbanos del Municipio de san Andrés Cholula, durante la construcción.

**II. Licencia de Obra Mayor. - Subterráneas mayores a 10 metros (además de lo anterior):**

a) Memoria Descriptiva a detalle del proceso de instalación y/o canalización indicando anchos de cepas, cotas, profundidades, registros, y especificaciones de tendido, maquinaria y equipo a utilizar y tipo de material a reponer, esto en 2 juegos indicando los datos generales de la obra firmado por el propietario, el Director Responsable de la Obra Municipal y el Corresponsables (cuando aplique);

b) Carnet del Director Responsable de la Obra Municipal y el Corresponsable correspondiente (en instalaciones hidrosanitarias, gas, eléctricas);

c) Factibilidad de ejecución de obras en vía pública (Tránsito Municipal, Secretaría de Obras Públicas, Servicios Municipales y empresas con infraestructura en la zona (CFE, Sistema Operador de agua Potable, Compañía de Gas, telefonía);

d) Fianza a favor del Ayuntamiento de San Andrés Cholula, por el 10 % del monto total de la obra (la cual será liberada a favor de la Secretaría de Obras Públicas), y

e) Pago y plano aprobado por Sistema Operador de Agua Potable (según sea el caso).

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

Durante la ejecución de los trabajos solicitados se deberá contar con la supervisión del personal de la instancia correspondiente, quienes verificarán que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo a las especificaciones establecidas.

En caso de ser necesario, el solicitante deberá realizar las reparaciones correspondientes a la Vía Pública con la finalidad de recuperar o mejorar el estado original, empleando materiales de igual o mejor calidad.

Una vez concluida la obra en la Vía Pública se deberá tramitar la Liberación de Obra, de conformidad al Dictamen Técnico de la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos.

Transcurrido el año de la Liberación de Obra, el solicitante tramitará la liberación de la Fianza de garantía de vicios ocultos mediante oficio, para lo cual se llevará a cabo una visita a la obra por parte de la Secretaría, en caso de identificarse incumplimientos, se hará efectiva la Fianza de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente,

### **III. Aéreas:**

a) Memoria Descriptiva a detalle, del proceso de instalación y/o canalización indicando especificaciones de tendido, maquinaria y equipo a utilizar y tipo de material a reponer, esto en 2 juegos indicando los datos generales de la obra firmado por el propietario, el Director Responsable de la Obra Municipal y Corresponsables;

b) Responsiva del Director Responsable de la Obra Municipal y del Corresponsable correspondiente (hidrosanitario, gas, eléctrico);

c) Póliza de seguro por responsabilidad civil y daños a terceros y vicios ocultos;

d) Responsiva y firma del Responsable Directo (técnico en instalación de la empresa).

e) Visto bueno del Departamento de Imagen Urbano y el de Movilidad, en el caso de colocar postes nuevos, y

f) Contrato de Comisión Federal de Electricidad, en el caso de colocar instalaciones aéreas sobre postes rentados.

**IV. Licencia Menor para Instalación de Estructura para Anuncio Espectacular (Tipo tótem, auto soportado, denominativo, unipolar, bipolar, tridinámico):**

Solo se otorgará cuando sean en Propiedad Privada.

### **INFORMACIÓN REQUERIDA:**

a) Identificación del interesado y/o acta constitutiva de la empresa (INE del representante legal);

b) Alineamiento y Número Oficial;

c) Licencia de Uso del Suelo;

d) Factibilidad de Anuncio (expedido por la DADU);

e) Memoria de Cálculo del proyecto estructural (2 juegos);

f) Responsiva y firma del Corresponsable en Seguridad Estructural;

g) Dictamen de medidas preventivas por parte de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal;

h) Póliza de seguro por responsabilidad civil y daños causados a terceros y vicios ocultos;

i) Reporte fotográfico a color del predio y/o vialidades a intervenir;

j) Archivo digital en Auto CAD, del proyecto;

k) 2 juegos de planos firmados por el propietario/ representante legal, el Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsable (según sea el caso) para después de la revisión, y

l) 2 juegos del Calendario de obra indicando los datos generales de la obra firmado por el propietario, el Director Responsable de la Obra Municipal y Corresponsables (cuando aplique).

No aplica para inmuebles ubicados dentro de los perímetros de Zona de Monumentos Arqueológicos ni de Pueblo Mágico, Áreas verdes y Vía Pública.

#### **Artículo 47. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

#### **Artículo 48. Vigencia**

La vigencia se dará de acuerdo a lo señalado en el calendario de obra presentado.

### **Título Cuarto Infraestructura Urbana**

#### **Capítulo I Redes de Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado**

##### **Artículo 49. De las Capacidades para la Realización de Obras de Infraestructura Urbana**

Las autorizaciones que sean otorgadas por la DADU, se harán tomando en consideración la capacidad legal, técnica y económico-financiera para la realización del proyecto, para lo cual, el Promovente deberá presentar ante ésta, los documentos correspondientes que acrediten dicha capacidad.

##### **Artículo 50. De la Autorización a las Empresas para la Realización de Obras de Infraestructura Urbana**

Las empresas titulares de las instalaciones, podrán obtener permiso para transformar y ampliar instalaciones existentes dentro de zonas urbanas, cumpliendo con las condiciones técnicas de seguridad que sean aplicables siempre que se garantice la no afectación del sistema urbano, para lo cual deberán presentar:

I. Un proyecto de diseño urbano para disponer de obras de infraestructura urbana y gestionar por los titulares de las instalaciones la autorización correspondiente de la Evaluación de Impacto Urbano y un Programa de Ampliaciones proyectadas a corto plazo (un año) a mediano plazo (de 1 año a 3 años) a largo plazo de 3 años o más, mismo que deberá responder a los análisis de demandas del área a urbanizar y considerando los aspectos técnicos siguiente:

a) En las áreas con tránsito intenso que tengan instalaciones subterráneas como ductos de agua, drenaje, líneas telefónicas, líneas de comunicación u otras clases de líneas, se establecerán las condicionantes a estas redes de infraestructura urbana para evitar la sobresaturación de líneas y el riesgo operacional.

b) Cuando sea necesario proceder a la ampliación de la infraestructura urbana para atender nuevas demandas de servicio, se evaluará la conveniencia de diseñar y construir instalaciones compatibles con las existentes, esto de conformidad y autorización de las dependencias municipales o federales correspondientes.

c) Para determinar la ampliación de instalaciones de suministro, se considerará, la densidad, distribución y características de la población en el sector donde se proyecte la ampliación y la densidad de circulación de vehículos.

d) Cuando por condiciones de tipo técnico, el emplazamiento tenga que ocurrir sobre un trazo determinado que “afecte” áreas o sectores urbanos mayormente ocupados, se establecerán que la infraestructura urbana propuesta responda a un proyecto de diseño urbano, que atenderá a las afectaciones del proyecto dentro de su área de influencia, considerando las proyecciones de ampliación futuras.

#### **Artículo 51. Las especificaciones para el proyecto y construcción de sistemas de suministro de agua potable y alcantarillado pluvial y sanitario**

Se regirán de acuerdo con lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos vigentes sobre la materia.

Todo proyecto de nuevo, ampliación o tendido de líneas y redes en áreas urbanas existentes, deberá ser validado y aprobado por cualquiera de los Sistemas Operadores de Agua Potable y Saneamiento que operan en el municipio.

#### **Artículo 52. De las Especificaciones Técnicas para los Proyectos y Construcción de Sistemas de Suministro De Agua Potable y Alcantarillado**

El proyecto de las redes de agua potable y alcantarillado, estarán sujetas a la determinación de la aptitud general de los terrenos para que no se requieran obras especiales, salvo las referentes a su nivelación, relleno normal conforme a las determinaciones que establecen las normas en la materia; además de la instalación de las redes deberán quedar fuera de las cuencas hidrológicas importantes de recolección, cauces de ríos, drenajes de aguas superficiales, y zonas inundables, debiendo considerar las medidas técnicas e ingenieriles de estándar internacional que garanticen una solución adecuada. Además;

**I.** En las áreas de restricción de instalaciones de agua potable y de drenaje, se atenderá a lo dispuesto a las normas técnicas correspondientes que precisen los Sistemas Operadores de Agua Potable y Saneamiento que operan en el municipio;

**II.** Las redes de Agua Potable y Alcantarillado, sólo por excepción, se autorizarán para su tendido, debajo de las aceras o camellones, debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito, previa aprobación de la Dirección de Obras Públicas del municipio;

**III.** La DADU, previa consulta con los Sistemas Operadores de Agua Potable y Saneamiento que operan en el municipio, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de la zona descrita en el Artículo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requieran; fijando en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones;

**IV.** La aprobación de los proyectos ejecutivos, la supervisión y las sanciones por las omisiones a la normatividad técnica en la materia serán aplicadas por los Sistemas Operadores de Agua Potable y Saneamiento que operan en el municipio, de conformidad con sus facultades para 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 Libro Tercero. De las Construcciones, independiente de la responsabilidad civil o penal que resulte. Será requisito para iniciar el trámite de la conexión domiciliaria de agua potable y la descarga de alcantarillado, la presentación de la constancia de Alineamiento y Número Oficial expedida por la DADU, y

V. 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 las instalaciones apropiadas.

### **Artículo 53. De la Autorización de los Proyectos de Redes de Agua Potable y Alcantarillado**

Para la autorización del proyecto ejecutivo de redes de agua potable y drenajes sanitarios y pluviales, éstos deberán contener: Los diámetros, conexiones, tipo de almacenamiento, Memoria Descriptiva, Memoria de Cálculo presentando demandas, por tipo de usos, coeficientes de variación diaria y tipo de sistema, y deberán estar aprobado por los Sistemas Operadores de Agua Potable y Saneamiento que operan en el municipio. En los proyectos de redes de agua potable se ubicarán: La longitud de la misma, así como el número de crucero, la cota pieza métrica en metros, la cota del terreno y la carga disponible, cuadro de cruceros indicando qué número de crucero corresponde a cada uno; detalle de la toma domiciliaria, lista de conexión de la red general a toma domiciliaria; detalle de zanja para tubería con cotas y especificaciones, detalle de atraques; la lista de piezas especiales, datos de proyecto que contendrá: número de viviendas, densidad de población, dotación de agua, etc., cantidades de obra y cantidades de tubería.

Para la autorización del proyecto ejecutivo de redes de drenaje y alcantarillado, será necesario que se especifiquen: Los diámetros, conexiones a la red general con pozos de visita, áreas tributarias, forma y puntos de desalojo e instalaciones especiales, Memoria Descriptiva, Memoria de Cálculo, tomando en cuenta los datos de curvas de lluvia en intensidad - duración - periodo de retorno y mostrado las demandas máximas y mínimas, deberá estar aprobado por los Sistemas Operadores de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado que operan en el municipio, dependiendo su ubicación. La red de drenaje ubicado dentro del conjunto en la cual deberá indicar el diámetro, la longitud y la pendiente, los pozos de visita con su nombre y con su cota de terreno; de plantilla y la profundidad del pozo; datos del proyecto, número de viviendas, población, dotación; cantidad de obra, volúmenes de excavación, de relleno de material extraído, cantidades de tubería y de pozos de visita, corte de pozo a pozo de visita.

El Organismo Operador de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente evaluará con respecto capacidad, tipo de sistema, fin del sistema, condición y estado del sistema.

## **Capítulo II Pavimentos**

### **Artículo 54. De los Pavimentos**

Se entiende por pavimento la capa o conjuntos de capas comprendidas entre la terrecería y la superficie de rodamiento y cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitir las a las terrecerías distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

### **Artículo 55. De la Autorización de los Tipos de Pavimentos**

Corresponde a la DADU, autorizar la fijación del tipo de pavimento que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas a urbanizar de los centros de población, como en aquellas en que habiendo pavimento sea éste renovado o mejorado.

### **Artículo 56. De los Tipos de Pavimentos**

Para los fines de este Libro Tercero. De las Construcciones se admitirán los siguientes tipos de pavimentos:

**I. DE CARPETA ASFÁLTICA.** Para el sistema vial primaria y vías que por su flujo lo justifiquen;

**II. EMPEDRADOS.** Para el sistema vial primario y vías de alto flujo vial, con carácter provisional y para calles locales y vías colectoras de menor o escaso flujo vial;

**III. CONCRETO HIDRÁULICO.** Cuando la Dirección de Obras Públicas Municipal, lo autorice.

Podrán utilizarse pavimentos a base de adoquines en vialidades con flujos vehiculares de paso.

La Dirección de Obras Públicas Municipal fijará en cada caso, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando además los procedimientos de construcción, equipo y herramienta a usar y demás características.

Tratándose de pavimentos de empedrado, éstos tendrán las siguientes especificaciones mínimas:

**I.** Pendiente longitudinal 0.5%, máxima 7%. Mayores del 7%, la Dirección de Obras Públicas Municipal señalará las especificaciones técnicas del caso;

**II.** Pendiente transversal (bombeo) máxima 2%. Compactación de terracerías 95%, y sobre ellas se extenderá una capa de material granular de 4 cm. de espesor, en la que se clavará la piedra, y

**III.** Planchado. Se hará de las orillas hacia el centro, alternadamente en seco y saturado de agua, dos veces en cada forma.

#### **Artículo 57. Del Sustento Técnico de las Obras de Pavimentación**

Las obras de pavimentación deberán contar para este fin con un proyecto sustentado técnicamente por el Director Responsable de Obra Municipal. El pavimento podrá ser de concreto hidráulico, de concreto asfáltico o de otro material adecuado para el proyecto.

### **Capítulo III Guarniciones**

#### **Artículo 58. De las Guarniciones**

Son una estructura de concreto hecho en obra o bien prefabricada, que sirven de límite entre la banqueteta y el arroyo de calle, confinan por un lado la banqueteta y por el otro protege el que las llantas de los vehículos se monten e invadan las banquetetas. Atendiendo a la forma de su sección transversal, las hay de dos tipos.

### **Capítulo IV Banquetas**

#### **Artículo 59. Banquetas**

Se entiende por banqueteta, la porción de vía pública destinada al tránsito de peatones.

La previsión de la normatividad para banquetetas estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

### **Capítulo V Alumbrado Público**

#### **Artículo 60. Alumbrado Público**

Corresponde al Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, la prestación del servicio de alumbrado público que consiste en la instalación y conservación de postes, luminarias y demás equipo que se requiera.

Queda estrictamente prohibido a los particulares la ejecución de obras que afecten las instalaciones o la prestación del servicio.

#### **Artículo 61. De las Autorizaciones para las Instalaciones de Alumbrado Público**

La autorización para realizar instalaciones de alumbrado público en subdivisión de lotes hasta 10 unidades, la solicitará ante la DADU por parte del propietario, por si o por medio de apoderado y adjuntará 2 copias de la lotificación propuesta, indicado trazo y ancho de calles, banquetas y áreas para parques públicos y el proyecto de alumbrado.

### **Capítulo VI Instalaciones Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública**

#### **Artículo 62. De las Licencias de Construcción de Instalaciones Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública**

La DADU podrá otorgar la Licencia de Construcción y en su caso, supervisará las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas y otras semejantes, las cuales deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y en forma tal como no interfieran entre sí.

Los postes se colocaron dentro de la acera a una distancia mínima de 40 cm. entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste. En las vías públicas en que no haya aceras, los interesados solicitarán a la DADU las dimensiones de la guarnición y anchura de la acera y colocarán los postes conforme a sus medidas.

En las aceras con una anchura mínima de 90 cm., o en callejones con anchura menor de 3.60 m., los postes se colocarán al paramento de la banqueta.

#### **Artículo 63. De las Instalaciones Provisionales Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública**

La DADU autorizará la colocación de instalaciones provisionales, cuando a su juicio, haya necesidad de las mismas, y fijará el plazo máximo que éstas puedan durar instaladas.

En caso de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán hacer de inmediato instalaciones provisionales, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente, en un plazo de 3 días a partir de aquél en que se inicien las instalaciones.

Los responsables de postes o instalaciones estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones. La DADU, por razones fundadas de seguridad, podrá ordenar el cambio de lugar o la supresión de un poste o instalación, y los responsables estarán obligados a hacerlo por su cuenta y si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, a costa de éstos lo hará la DADU.

Los postes e instalaciones deberán ser marcados por los responsables.

Se prohíbe colocar cables de retenidas a menos de 2.50 m. 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 m. sobre el nivel del pavimento.

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 la entrada 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.

La DADU señalará las áreas, dentro de cuyos límites deban desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones. Notificará la determinación respectiva a los responsables que deban cumplirla, concediéndoles un término de 30 días para que expongan y prueben lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presentaren objeciones y si éstas resultaren infundadas o improcedentes, la DADU ordenará la supresión de los postes o instalaciones, fijando un plazo a los responsables para que lo hagan por su cuenta, y si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, a costa de ellos lo hará la DADU.

## **Sección I**

### **Instalación de Subestructura para Antenas de Telecomunicaciones**

#### **Artículo 64. De las Antenas de Telecomunicaciones**

Para ejecutar la cimentación para la instalación de antenas de telecomunicaciones, públicas o privadas, en predios, áreas o inmuebles sujetos a cualquier régimen jurídico en la circunscripción correspondiente al Municipio, será necesario obtener Licencia de Construcción para la Instalación y/o Regularización, misma que será expedida por la DADU, salvo en los casos a que se manifieste lo contrario.

#### **Artículo 65. De la Información requerida para las Licencias de Construcción de Instalaciones Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública**

Para el otorgamiento correspondiente se deberá presentar la siguiente información:

##### **INFORMACIÓN REQUERIDA:**

- a) Identificación del interesado y/o acta constitutiva de la empresa (INE del representante legal);
- b) Factibilidad de la ubicación de la antena (expedido por la DADU);
- c) Carnet del Corresponsable en Seguridad Estructural;
- d) Autorización por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T);
- e) Copia de predial del inmueble beneficiado;
- f) Alineamiento y Número Oficial, cuando aplique;
- g) Licencia de Uso de Suelo;
- h) Reporte fotográfico (a color) del predio;
- i) Memoria descriptiva de la estructura de soporte (2 juegos);
- j) Archivo digital del proyecto (en AutoCAD);
- k) 2 juegos de planos firmados por el propietario o representante legal, por el Director Responsable de la Obra Municipal y el Corresponsable (según sea el caso), después de su revisión;
- l) Comprobante de pago de la autorización de la dotación del servicio de agua potable y drenaje o instalación eléctrica, cuando aplique;

m) Proyecto autorizado por el I.N.A.H. Puebla para inmuebles ubicados dentro del perímetro Decretado como Zona de Monumentos Arqueológicos, cuando aplique;

n) Autorización por parte de la Dirección de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

o) Fianza por responsabilidad civil y daños causados a terceros con duración por un año, y

p) Dictamen de medidas preventivas por parte de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.

#### **Artículo 66. Plazos**

PLAZOS El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

#### **Artículo 67. Vigencia**

VIGENCIA La vigencia se dará de acuerdo a lo señalado en el calendario de obra presentado.

### **Título Quinto Alineamiento y Número Oficial**

#### **Artículo 68. Alineamiento**

Se entiende por Alineamiento Oficial al documento de carácter técnico que corresponde a la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, o por establecerse conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente.

La determinación del Número Oficial acredita el número oficial que le corresponderá a cada predio.

#### **Artículo 69. Número Oficial**

La DADU, previa solicitud, señalará un sólo Número Oficial para cada predio que tenga frente a la vía pública que corresponderá a su acceso.

Para el trámite del alineamiento y número oficial, el interesado debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad y estar al corriente en el pago del Impuesto Predial.

#### **Artículo 70. Información requerida**

**I.** Documento que acredite la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

**II.** Ubicación del predio, con referencia en coordenadas UTM, realizado por un profesional en el ramo, con cedula profesional y/o visita de inspección del predio; en caso de visita de predio, esta debe ser franca y sin limitaciones, cualquier contratiempo, impedimento, falta de conocimiento de localización del predio o problemática para el acceso al mismo, será causa de negativa de gestión del expediente respectivo, y

**III.** Copia del pago de Impuesto Predial vigente al año fiscal en curso, o constancia de no adeudo o impresión de pantalla de la ventanilla del Departamento de Impuesto Predial, indicando que la cuenta predial se encuentra en ceros.

#### **Artículo 71. De las Sujeción al Alineamiento y Número Oficial**

Toda construcción que se levante con frente a la vía pública deberá sujetarse al Alineamiento y Número Oficial que fijará la DADU, de acuerdo con los datos oficiales que tenga y conforme a los proyectos de planeación que estén legalmente aprobados.

Toda construcción que sobrepase el alineamiento oficial será considerada como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la construcción, a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión dentro del plazo que señale la DADU y ésta última en caso de incumplimiento, ejecutará dicha acción con cargo al propietario, además de suspenderse en forma inmediata la Licencia de Construcción.

#### **Artículo 72. Vigencia**

La vigencia será de 1 año o 365 días, contados a partir de la fecha de expedición.

#### **Artículo 73. Plazos**

**I.** EL tiempo de respuesta a la solicitud por parte de esta DADU, será de 5 días hábiles, a partir del día inmediato siguiente al pago efectuado por el contribuyente, no así en el caso de que el trámite sea de “derivadas” de desarrollos verticales u horizontales, cuyo tiempo de respuesta será proporcional al número de dictámenes a emitir;

**II.** En caso de no haber atención por parte del contribuyente a su solicitud, la misma será cancelada a partir de 30 días naturales posteriores al último movimiento registrado en sistema, y

**III.** El costo que se asigne al documento que consigne el Alineamiento y Número Oficial, se determinará de acuerdo con el número de metros lineales que limite al predio con la vía pública, según la Ley de Ingresos vigente, además de los costos por asignación de Número Oficial y la Alineación de los primeros 10 metros.

#### **Artículo 74. Condicionantes**

**I.** En caso de que, durante la revisión de la solicitud, se encuentre que la ubicación del predio que refiere el solicitante tenga la misma ubicación de una constancia ya emitida por esta DADU, le será informado al solicitante que el expediente no podrá ser emitido por lo antes expuesto, dejando a salvo los derechos que el contribuyente considere ante la instancia civil o penal que corresponda, para el esclarecimiento de la problemática en comento;

**II.** En caso de solicitudes, en las que el promovente, ingrese procedimientos civiles de adjudicación de propiedad (usucapión, otorgamiento de escritura en rebeldía, sucesorio testamentario o intestamentario, etc.), la solicitud podrá ser atendida, indicando el condicionamiento que, para tramites posteriores, el procedimiento deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad;

**III.** Para el caso de terrenos mayores a 1,000 m<sup>2.</sup>, será necesario que el solicitante presente levantamiento topográfico, con referencia de coordenadas UTM, y con firma del responsable técnico que lo elaboró. El levantamiento topográfico, podrá ser solicitado para predios de menor superficie, cuando la ubicación o delimitación del predio, no pueda ser realizada con los elementos técnicos de esta DADU;

**IV.** Zona de Riesgo. - Para predios en los cuales alguno de sus linderos colinde con alguna zanja o barranca, deberá obtener la delimitación de Zona de Riesgo, por parte de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal señalando la superficie restringida, en coordenadas UTM;

**V.** Zona Federal. - Para predios en los cuales alguno de sus linderos colinde con alguna zanja o barranca, deberá contar con delimitación de la zona, por parte de la CONAGUA; situación similar será para: Derechos de Vía. Ductos, Líneas Eléctricas, señalando la superficie restringida, en coordenadas UTM;

**VI.** Actualizaciones. Para emitir actualizaciones del Alineamiento, el solicitante deberá anexar copia del Antecedente vencido y copia de Boleta Predial del año en curso, el mismo deberá corresponder al Dictamen emitido; en caso de que el antecedente hubiera sido condicionado a la inscripción de escritura o formalización de permiso de segregación, subdivisión o lotificación, deberá anexar el protocolo de escritura correspondiente, y

**VII.** Derivadas de Alineamiento, se entiende por Derivada, a la Asignación de Alineamiento y Número Oficial, a una unidad privativa construida, unidad privativa de lote o superficie a ocupar de una construcción o predio, y pueden emitirse para fines comerciales o habitacionales, pudiendo ser:

a) Derivadas comerciales, para emitir las, el solicitante deberá presentar copia de Alineamiento General, copia de Licencia de Uso de Suelo, copia de Licencia de Construcción y copia de la Constancia de Terminación de Obra y en caso de que el desarrollo hubiera sido emitido como Fraccionamiento, también la Licencia de las Obras de Urbanización, Liberación del Fraccionamiento y copia de planos arquitectónicos autorizados, y

b) Derivadas habitacionales, para emitir este tipo de derivadas, el solicitante deberá presentar copia de Alineamiento General, copia de Licencia de Uso de Suelo, copia de Licencia de Construcción, copia de la Constancia de Terminación de Obra, y en su caso, la Terminación de Obras de Edificación y, en su caso, de Urbanización, Liberación de Fraccionamiento y planos arquitectónicos autorizados.

#### **Artículo 75. Colocación del Número Oficial**

Éste deberá ser claro y legible y con las placas oficiales expedidas por la DADU; de no contar con éstas, serán a cargo del interesado. En edificios públicos y edificios que por su naturaleza generen intensa concentración de usuarios, deberán tener nomenclatura en braille para servicio y uso de personas invidentes.

#### **Artículo 76. Del Cambio del Número Oficial**

La DADU podrá ordenar el cambio del Número Oficial, para lo cual lo notificará al interesado, quedando éste obligado a colocar el nuevo Número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior 90 días más. Dicho cambio deberá ser notificado por la DADU, a la Dirección General de Correos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la Secretaría de Finanzas, Registro Público de la Propiedad, Tesorería del Ayuntamiento y Catastro Municipal, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

#### **Artículo 77. De los Predios que Simulen Subdivisiones o Lotificaciones**

Los inmuebles que, por sus características de infraestructura y accesos, son Fraccionamientos, no serán otorgados Alineamientos ni Números Oficiales, si se encuentran las siguientes características:

a) Que por los antecedentes de propiedad y/o segregación o subdivisión, el predio de origen se halla subdividido en más de 10 fracciones resultantes, y

b) Que independientemente de la propiedad del predio, si la vialidad interna de uso privado o servidumbre de paso, este contigua y sin delimitación con otra vialidad de similares características y de acceso a más de 10 fracciones resultantes o lotes.

En el supuesto que la solicitud de Alineamiento y Número Oficial sea en un predio con las características antes mencionadas, se emitirá el respectivo, condicionado al cumplimiento de lo que indica el Artículo 3, Fracción XXXIV y Artículo 24, de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado Libre y Soberano de Puebla, así como el Libro Segundo. De Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio.

#### **Artículo 78. De los Predios Sobrantes por Obras de Vialidad**

Cuando, como resultado del Alineamiento que se señale al ejecutarse las obras de vialidad respectivas, quede terreno sobrante de la vía pública con superficies menores para construir a las que autoriza este Libro Tercero. De las Construcciones, éstos pasarán, mediante el procedimiento administrativo correspondiente, a ser propiedad del Municipio. Los propietarios colindantes tendrán la preferencia para adquirirlos, pagando su valor al Ayuntamiento, salvo en los siguientes casos:

**I.** En que se requiera por causa de utilidad pública, la creación de circuitos y vialidades continuas para ligar diversas zonas, así como para proveer de acceso a través de una vía pública a los predios que así lo requieran, podrán establecerse previo estudio técnico de Integración Vial, en el cual la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos determinará su pertinencia y dictaminará las características operacionales y geométricas con base en las características de servicio y de acuerdo a lo establecido en el Libro Cuatro. De la Movilidad Urbana;

**II.** En los predios que conforman las esquinas de las manzanas se marcará un pancoupé de 3 por 3 metros, donde no se autorizará construcción en planta baja ni en niveles superiores sujetándose a lo señalado en el Alineamiento, y

**III.** En las vías formadas por doble carril con o sin camellón, con sección superior a 30 metros, el paramento de las construcciones tendrá una restricción, en función de lo señalado por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, en su rubro correspondiente a vialidad.

Las servidumbres y autorizaciones de la conformación de la estructura vial al interior de los fraccionamientos o condominios horizontales comprenderán igualmente el derecho de paso y acceso, y la restricción para atender la circulación vehicular y peatonal, así como la vigilancia, conservación y reparación de las instalaciones y conducciones de conformidad con el Proyecto Ejecutivo aprobado por la DADU.

## **Título Sexto Usos y Destinos del Suelo**

### **Capítulo I Generalidades**

#### **Artículo 79. De la Administración de la Zonificación del Uso del Suelo**

Corresponde a la DADU, la administración de la zonificación comprendida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente regulando entre otros, los Usos, Reservas - Territoriales o Ecológicas-, Destinos y Provisiones en el Municipio.

#### **Artículo 80. De las Cédulas Informativas de la Zonificación**

Con la finalidad de informar y orientar a los particulares respecto de la normatividad contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, la Secretaría expedirá a través de la DADU, a petición expresa de los interesados, la Cédula Informativa de Zonificación, en la cual se indicará para el predio de referencia, los Usos de Suelo, Densidad, Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo y Alturas Máximas permitidos.

Dicha Cédula Informativa es de carácter exclusivamente informativo y no autoriza uso ni construcción alguna.

#### **Artículo 81. De los Usos de Suelo**

Se entiende por Usos del Suelo, los fines particulares a que podrán dedicarse las áreas o predios determinados, en concordancia con el PMDUS, estos pueden clasificarse en:

**I.** Habitacional: Pudiendo ser entre otras, unifamiliar o plurifamiliar, dentro de las diferentes tipologías de la vivienda;

**II.** Servicios: Pudiendo ser entre otras, administración pública, administración privada, almacenamiento y abasto, tiendas de productos básicos y de especialidades, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas de servicios, exhibiciones, centros de información, instituciones religiosas, alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes y recreación, alojamiento, servicios funerarios, transportes aéreos y comunicaciones;

**III. Industrial:** Pudiendo ser entre otras: pesada, mediana, ligera o extractiva;

**IV. Infraestructura:** Pudiendo ser entre otras: Servicios e instalaciones de infraestructura;

**V. Equipamiento:** Pudiendo ser entre otras: Hospitales, centros de salud, asistencia social, asistencia animal, educación elemental, educación media, educación superior, instituciones científicas, defensa, policía, bomberos, reclusorios y emergencias, y

**VI. Agrícola, forestal o pecuaria.**

La denominación de los Destinos corresponde a todas las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro de su municipio, por lo que su determinación es privativa del Ayuntamiento, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o impongan nombres no autorizados.

## **Capítulo II De la Compatibilidad de los Usos de Suelo**

### **Artículo 82. De la Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo**

Para el análisis de la compatibilidad entre usos y destinos del suelo las principales variables que se utilizarán son:

**I.** Tipo de actividad o actividades complementarias que generan normalmente: habitacional, industrial, comercio y servicios y recreativa;

**II.** Intensidad de uso del suelo: intensivo o extensivo;

**III.** Requerimiento de infraestructura para su funcionamiento: consumo de agua potable y energía eléctrica;

**IV.** Tipo y cantidad de desechos que genera: humos, polvos, gases, líquidos y sólidos;

**V.** Niveles de ruidos que genera o tolera;

**VI.** Tipo y frecuencia del Transporte que generan: carga de pasajeros, permanente, diario o eventual;

**VII.** Necesidades de estacionamiento, y

**VIII.** Características arquitectónicas y de imagen urbana.

Cuando algunas de estas variables no puedan ser resueltas satisfactoriamente por el uso de suelo que se pretende localizar, represente un conflicto, o se observen obstáculos para su correcto funcionamiento, se considera como incompatible y por lo tanto prohibido.

### **Artículo 83. Análisis de la Compatibilidad de los Usos y Destinos del Suelo**

Para el análisis de la compatibilidad entre usos y destinos del suelo el mecanismo y los instrumentos que se deberán evaluar son:

**I.** Identificación de Áreas y Zonas;

**II.** Carta Urbana de Usos de Suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente;

**III.** Tabla o Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente;

**IV.** Condicionantes a las que está sujeto el uso en determinado sector y/o subsector, y

**V.** Listado de Usos Genéricos.

### **Capítulo III**

## **Normas para Regular la Intensidad de los Usos del Suelo**

#### **Artículo 84. Normatividad del Uso del Suelo**

Las normas que regulan la intensidad en el uso de suelo son;

El Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.): Relación aritmética existente entre la superficie del desplante y la superficie total del terreno, partiendo desde sótanos;

El Coeficiente de Utilización del Uso de Suelo (C.U.S.: La relación aritmética existente entre la superficie de desplante, con la superficie total construida, (incluyendo sótanos);

El Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): Porción del terreno equivalente al porcentaje de área que tendrá que dejarse libre de construcción para la filtración de agua al subsuelo, según lo que establezca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente; este coeficiente será distribuido con un 30% máximo de superficie con algún tipo recubrimiento o pavimento, preferentemente para circulación y con un 70% de área verde, libre de cualquier tipo de pavimento o recubrimiento, pudiendo utilizarse gravas sueltas, pasto o cualquier otro cubre suelo natural.

Las características de las construcciones se sujetarán a las Normas y Criterios Técnicos de Desarrollo Urbano determinados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable vigente.

#### **Artículo 85. De los Usos Prohibidos en Zonas Federales y de Riesgo**

Queda prohibido todo Uso en las zonas federales y/o de alto riesgo de acuerdo a lo estipulado en los dictámenes de delimitación emitidos por las instancias federales, estatales y municipales en el ámbito de su competencia, definidas en la demarcación de la restricción y/o afectación en su caso.

No podrán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ningún acto, convenio o contrato que no se ajuste a lo dispuesto en el Artículo 70 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y este Libro Tercero. De las Construcciones.

Los Notarios y cualquier otro fedatario solo podrán autorizar las escrituras públicas en que se cumpla lo dispuesto en el presente Libro Tercero. De las Construcciones, en las que se inserte el certificado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio sobre la existencia o inexistencia de las declaratorias y avisos o manifestaciones de que hablan dichos preceptos.

#### **Artículo 86. Marco Jurídico para la Expedición de Licencias, Permisos y Autorizaciones de Acciones de Urbanización y Edificación**

De conformidad con los Artículo 205 y 207 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y este Ordenamiento, solo se podrán expedir licencias, permisos y autorizaciones de acciones de urbanización y edificación, además de usos del suelo, para las áreas o predios que resulten afectados, si las solicitudes están de acuerdo con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula

vigente. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho, salvo las excepciones que se señalen en este Libro Tercero. De las Construcciones.

Cuando para la ejecución de los Programas y Declaratorias sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente proveerá la expropiación de la misma, de conformidad con la Ley de Expropiación del Estado.

## **Capítulo IV Normas Generales del Suelo**

### **Sección I De la Zonificación**

#### **Artículo 87. De la identificación y Determinación de los Usos y Destinos para Formulación de la Zonificación**

Para formular la zonificación que hace mención la Ley en la materia, se deberá subdividir un área en varias zonas que identificaran y determinaran los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, y la reglamentación de los Usos y Destinos de conformidad con los objetivos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente.

#### **Artículo 88. De la Zonificación Primaria y Secundaria del Suelo**

La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en 2 categorías:

**I. Zonificación Primaria:** Es en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, y se representa en la Estructura Territorial, siendo el instrumento para desarrollarla, en este caso, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, y

**II. Zonificación Secundaria:** En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

## **Capítulo V Procedimientos, Normas y Disposiciones para Regular el Uso del Suelo**

#### **Artículo 89. De las Reglas de Ordenación y disposiciones Normativas de la Zonificación**

Las reglas de ordenación y disposiciones normativas establecidas en este Libro Tercero. De las Construcciones se refieren a:

- I.** Restricciones y especificaciones para los aprovechamientos urbanos en suelo urbano y suelo de conservación;
- II.** Zonificación, usos del suelo, Tablas de Compatibilidades de Usos y Destinos del suelo;
- III.** Vía pública, alineamientos, zonas federales, derechos de vía, vialidades, circulación peatonal, afectaciones, restricciones, espacios públicos y la regulación de la Imagen Urbana en el espacio de la vía pública;
- IV.** Al Impacto Vial para concentraciones mayores a 10 vehículos;
- V.** La Factibilidad de Servicios Municipales;
- VI.** El Impacto urbano, cuando se traten de zonas y usos riesgosos;

**VII.** Equipamiento y servicios públicos;

**VIII.** La intensidad de la construcción permitida, considerando: alturas de edificación, instalaciones permitidas por encima de esa altura, dimensiones mínimas de los predios, restricciones de construcción al frente, fondo y laterales y Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, y formas de manifestación de la Imagen Urbana de la construcción en el espacio urbano y la vía pública;

**IX.** Tipología de la Vivienda;

**X.** Áreas de valor ambiental, barrancas y taludes;

**XI.** Áreas, zonas, sitios e inmuebles de valor histórico, arqueológico y artístico o típicos y de conservación patrimonial, y

**XII.** Determinación de las Áreas de actuación.

#### **Artículo 90. Marco Jurídico para la Expedición de Licencias, Permisos y autorizaciones de Acciones de Urbanización y Edificación**

Las áreas se señalan en los planos relativos al ordenamiento urbano del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente.

Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificará la clave y subclave que les corresponda.

#### **Artículo 91. De los Estudios de Impacto Urbano**

Cuando existan solicitudes del sector público o privado para la redensificación de un uso habitacional tanto en edificaciones existentes como para predios baldíos, para su autorización, el interesado deberá presentar al DADU para su aprobación debidamente fundado técnicamente un Estudio de Impacto Urbano y aquellos estudios y factibilidades de servicios, equipamiento e infraestructura que se considere necesarios para que puedan ser analizados como factibles.

#### **Artículo 92. De la Determinación del Uso del Suelo Factible o Densificación en Predios comprendidos entre dos Zonas con Usos del Suelo Distinto**

En los casos que por su ubicación un predio tenga definida una parte con un uso de suelo, y la otra en otro uso de suelo, este podrá considerarse factible para el desarrollo urbano y/o densificación, si una superficie mayor al 75 % del predio se ubica en el Área Urbanizable de mayor beneficio.

### **Título Séptimo**

#### **De Las Constancias, Dictámenes y Procedimientos para Autorizar el Uso de Suelo**

##### **Capítulo I De las Constancias**

#### **Artículo 93. De las condicionantes para la Emisión de Constancias, Dictámenes y Procedimientos para Autorizar el Uso de Suelo**

Además de lo establecido particularmente en este Libro Tercero. De las Construcciones, la emisión de Constancias, Dictámenes y Procedimientos para Autorizar el Uso de Suelo, estarán sujetas a las siguientes generalidades:

**I.** Formato de solicitud debidamente integrado con firma autógrafa del propietario y/o representante legal y copia de identificación oficial;

**II.** Recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o constancia de no adeudo;

**III.** Alineamiento y número oficial vigente;

**IV.** Cuatro fotografías del inmueble;

**V.** Comprobante de pago de agua, drenaje y saneamiento ante la instancia correspondiente;

**VI.** Avalúo catastral vigente, según sea el caso;

**VII.** La DADU podrá solicitar información adicional debido a las características atípicas del contexto urbano y/o del proyecto;

**VIII.** La solicitud será cancelada en caso de que el propietario no la concluya durante los próximos 30 días naturales de haber sido recibida oficialmente;

**IX.** No constituye, implica o acredita derechos reales, como propiedad o posesión respecto a los inmuebles sobre los que se otorgue; no constituye apeo y deslinde; y se expide sin afectación a derechos de terceros por ser un documento administrativo de control técnico urbanístico, y

**X.** Ante el silencio de la autoridad procede la Negativa Ficta. En caso de ser improcedente se le contestará vía oficio.

#### **Artículo 94. De las Constancias de Uso del Suelo**

LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO. - Es el documento que se emite para inmuebles ya edificados con antigüedad de 5 años o más para efectos exclusivamente de carácter notarial, en el que se indica la densidad de vivienda por Hectárea, los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, el uso o destino asignado por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente consignados en la Carta Urbana correspondiente.

#### **Artículo 95. De la Información Requerida**

A la solicitud de Constancia de Uso de Suelo se anexarán:

**I.** Copia del Avalúo Catastral vigente que acredite que la edificación tiene más de 5 años de haberse erigido por cada unidad solicitada. No aplica en caso de terreno baldío;

**II.** Descripción general del inmueble indicando los m<sup>2</sup> de construcción y el uso actual de la construcción;

**III.** Cuatro fotografías del inmueble mostrando interiores y exteriores;

**IV.** Alineamiento y número oficial actualizado, y

**V.** El Comprobante de los pagos por recibir los servicios de agua potable y conexión al drenaje.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

#### **Artículo 96. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 97. Vigencia**

La vigencia será de 1 año contado a partir de la fecha de expedición, o

Las Constancias de Uso del Suelo tendrán una vigencia de un año a partir de su fecha de expedición, mientras no se modifique el uso de suelo previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente de donde derivan.

## **Capítulo II Factibilidad de Uso de Suelo**

**Artículo 98. Factibilidad de Uso de Suelo**

LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO.- Es el documento de carácter técnico informativo, que no autoriza el uso de suelo ni construcción alguna, expedido por la DADU con base en la normatividad aplicable, en el que se indica la Densidad de vivienda por Hectárea, los Coeficientes de Ocupación y Utilización de suelo, el Coeficiente de Absorción y área verde y el uso que es factible para desarrollar en un predio determinado, consignados en la Carta Urbana derivada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula vigente.

**Artículo 99. Información Requerida**

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;

**II.** Alineamiento y Número Oficial actualizado;

**III.** Cuatro fotografías del inmueble;

**IV.** Indicación del uso que se pretende para el inmueble;

**V.** Croquis de localización detallado con referencias (Calles, Avenidas, Iglesias, Rampas, o cualquier referencia conocida, y

**VI.** Para el análisis de Usos de Suelo no contemplados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, se deberá presentar lo siguiente:

- a) Estudio de Impacto Urbano realizado y avalado por un Perito en la materia.
- b) La Opinión Técnica en materia vial emitida por la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos.
- c) La Factibilidad de servicios públicos emitidos por las instancias municipales correspondientes.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

**Artículo 100. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

Para los cual ya se habrá cubierto el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 101. Vigencia**

La vigencia será de 3 meses o 90 días contados a partir de la fecha de expedición.

**Artículo 102. Condicionante**

Para cambio de régimen se deberá presentar Copia del Avalúo Catastral vigente que acredite que la edificación tiene más de 5 años de haberse erigido por cada unidad solicitada, anexando la descripción general del inmueble indicando los m<sup>2</sup> de construcción y el uso actual de la construcción.

**Artículo 103. Carácter Indicativo de las Constancias**

La Constancia y la Factibilidad de Uso de Suelo no autorizan la utilización o aprovechamiento del suelo, siendo documentos de carácter estrictamente indicativo.

**Artículo 104. De la Expedición de las Constancias**

Los dictámenes o constancias previstas en este Libro Tercero. De las Construcciones se expedirán previo pago de los derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio.

**Artículo 105. De la Autorización de los Establecimientos de Taxis o Paraderos para el Transporte Público**

Para efectos de la autorización del establecimiento de sitios de taxi o paraderos para el transporte público, se deberá cumplir lo señalado para tal efecto, en el Libro Cuatro. De la Movilidad Urbana.

### **Capítulo III Licencia de Uso de Suelo**

**Artículo 106. De las Licencias de Uso del Suelo**

La Licencia de Uso de Suelo es el documento técnico expedido por la DADU en el que se autoriza el aprovechamiento de un uso determinado de acuerdo a la legislación aplicable vigente para un inmueble cualquiera que sea su régimen jurídico.

Para la edificación sobre un predio se deberá obtener posteriormente la Licencia de Construcción respectiva.

**Artículo 107. Información Requerida**

- I. Formato de solicitud debidamente requisitado;
- II. Alineamiento y número oficial actualizado;
- III. Cuatro fotografías del predio;
- IV. Proyecto arquitectónico;
- V. Comprobante de pago de servicio de agua potable y drenaje;
- VI. Cuando las construcciones correspondan a fraccionamientos o condominios, sean estos horizontales o verticales, presentar Constancia de Terminación de las Obras de Urbanización y Constancia de Liberación y/o Terminación del Fraccionamiento;
- VII. En el supuesto de encontrarse en los Polígonos denominados Zonas de Protección y en sus áreas de influencia, deberán presentar el Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana, y
- VIII. En el caso de que el predio cuente con restricciones o afectaciones por Zonas Federales, ya sean de CNA, CFE, Gas, etc., presentar los oficios o dictámenes técnicos que indiquen en coordenadas UTM los m<sup>2</sup> de afectación dentro del predio y Dictamen de Protección Civil.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

#### **Artículo 108. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 109. Vigencia**

La vigencia será de 1 año contado a partir de la fecha de expedición.

Para ampliación y/o adecuación, deberá presentar Copia del Avalúo Catastral vigente que acredite que la edificación tiene más de 5 años de haberse erigido por cada unidad solicitada, anexando la descripción general del inmueble indicando los m<sup>2</sup> de construcción y el uso actual de la construcción.

#### **Artículo 110. Condicionante**

La licencia de uso de suelo es independiente y condiciona la expedición de autorizaciones, permisos o licencias, tales como urbanizaciones, subdivisiones, segregaciones, fraccionamientos, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, reconstrucciones o adaptaciones de obras.

### **Capítulo IV Usos de Suelo Específico**

#### **Artículo 111. De las licencias de Uso de Suelo Específico**

La Licencia de Uso de Suelo Específico para obtención de la Licencia de Funcionamiento, es el documento expedido por la DADU que indica el uso de suelo en un inmueble para la operación de un giro comercial dentro del marco legal vigente. Y se expide para los siguientes casos:

1. Si el ciudadano va a tramitar la Licencia de Funcionamiento para la apertura de un giro comercial.
2. Si requiere la actualización de la Licencia de Uso de Suelo Específico con el que actualmente tiene.
3. Si va a realizar alguna modificación a la Licencia de Uso de Suelo que actualmente tiene, pudiendo ser:
  - a) Ampliación de la superficie.
  - b) Ampliación del giro.
  - c) Cambio de propietario.
  - d) Cambio de domicilio.

#### **Artículo 112. Información Requerida**

- I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;
- II.** Cuatro fotografías del inmueble;
- III.** El alineamiento y número oficial;

**IV.** Avalúo Catastral vigente o Constancia de Terminación de Obra;

**V.** En caso del que le giro cuente con alguna fuente fija de emisiones a la atmósfera, presentar la Licencia de Fuentes Fijas de Establecimientos Comerciales y/o Servicios, de conformidad a lo señalado en el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable, y

**VI.** Presentar Dictamen de Medidas de Mitigación, establecido en el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

#### **Artículo 113. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 114. Vigencia**

La vigencia será de 1 año contado a partir de la fecha de expedición.

#### **Artículo 115. Condicionantes**

**I.** Para giros de alimentos y bebidas se deberá presentar anteproyecto de distribución, y

**II.** Se exime de estacionamiento a locales destinados a comercio de barrio: menores a 30 m2.

Los conceptos, obras, actividades, permisos o condicionantes consistirán, entre otros en:

**I.** Dictamen de Impacto Vial para concentraciones mayores a 10 vehículos;

**II.** Resolutivo en materia de Impacto Ambiental emitido por la instancia correspondiente;

**III.** Estudio de Factibilidad de Servicios Municipales expedido por la Entidad o dependencia correspondiente;

**IV.** Proyecto y Oficio de Autorización emitido por Petróleos Mexicanos para Estaciones de Servicio, incluyendo delimitación de derecho de vía para zona federal y demás que apliquen;

**V.** Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal otorgado por la Comisión Nacional del Agua en relación a Aguas Nacionales o Bienes de Jurisdicción Federal;

**VI.** Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal emitido por la Comisión Federal de Electricidad para predios o áreas donde existan torres o cables de alta tensión;

**VII.** Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, tratándose de Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos;

**VIII.** Dictamen Técnico para la delimitación del Derecho de Vía emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes tratándose de obras en vías federales de comunicación y zonas aledañas en el ámbito de su competencia;

**IX.** Autorización de la Secretaría de Educación Pública en el ámbito de su competencia;

**X.** Autorizaciones de las Entidades Federales y Estatales que señalen los ordenamientos legales respectivos;

**XI.** Autorización de la Secretaría de Salud en el ámbito de su competencia;

**XII.** Dictamen de Seguridad Estructural en edificaciones existentes destinadas a actividades que impliquen concentración masiva de personas;

**XIII.** Autorizaciones emitidas por dependencias involucradas dependiendo de la licencia solicitada;

**XIV.** Autorización otorgada por la Dirección de Protección Civil y Bomberos;

**XV.** Dictamen técnico para la delimitación de Zona de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil en Zonas Federales y demás casos que aplique;

**XVI.** Autorización correspondiente para fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;

**XVII.** Autorización otorgada por la Dirección General de Aeronáutica de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para casos de su competencia, y

**XVIII.** Dictamen emitido por la Dirección Municipal de Protección Civil y Bomberos en relación a su propia normativa a cumplir durante el proceso constructivo.

#### **Artículo 116. De los Requerimientos para el Otorgamiento de Licencias de Uso de Suelo Específico**

El otorgamiento de Licencias de Uso de Suelo Específico quedará sujeto a la verificación o comprobación que realice la DADU, para efectos de constatar que las condicionantes han quedado efectivamente cumplidas. En caso de que no se hayan satisfecho dichas condicionantes y se hayan efectuado total o parcialmente las obras o utilizado el inmueble la DADU o la Autoridad Municipal, podrá:

**I.** Ordenar su cumplimiento inmediato y la suspensión o clausura las obras, y

**II.** Revocar las autorizaciones o permisos otorgados.

Los propietarios, poseedores, responsables gerentes o administradores de los inmuebles destinados a cualquiera de las siguientes actividades deberán presentar para obtener la Licencia de Uso de Suelo Específico el dictamen correspondiente a un Programa Interno de Protección Civil vigente para el inmueble.

**I.** Desarrollos Habitacionales cualquiera que sea su régimen, Centros Comerciales, Oficinas Públicas y Privadas, Edificios destinados a Educación, Instalaciones Deportivas, Baños Públicos, Hospitales, Industriales y de almacenamiento, Salas de Espectáculos, Centros de Reunión, Deportivos, Templos y Estacionamientos Públicos, en términos de lo establecido en el Título Séptimo, Capítulo III del presente Libro Tercero. De las Construcciones;

**II.** Estaciones de Servicio en cualquiera de sus modalidades y todos aquellos que manejen y/o almacenen materiales peligrosos;

**III.** Los demás que sean de alto riesgo o exista usualmente una concentración de más de 50 personas, incluyendo a los trabajadores del lugar, y

**IV.** El Programa Interno de Protección Civil será aprobado por la Dirección de Protección Civil y Bomberos.

Estos tipos de establecimientos deberán contar con cajones de estacionamiento dentro de sus propios inmuebles o en predios próximos a ellos, en ningún caso el estacionamiento en vía pública podrá sustituir los cajones de estacionamiento que requieran los usos de suelo al interior de sus predios.

**Artículo 117. De los Usos del Suelo No Contemplados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula**

Los usos que no estén expresamente contemplados en la Tabla de Compatibilidades derivada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula vigente se considerarán como condicionados, quedando sujetos a lo dispuesto por este Ordenamiento.

Las resoluciones definitivas deberán estar fundadas y motivadas en forma clara, concisa y congruente con lo peticionado, y con los dictámenes que se hayan emitido por otra dependencia o institución para esta resolución, y se expondrán los puntos resolutivos sobre las cuestiones sometidas a consideración de la autoridad, así como aquellas otras derivadas del expediente.

**Capítulo V  
De los Estudios de Impacto Urbano****Artículo 118. De los Estudios de Impacto Urbano**

Previo al Dictamen de Uso de Suelo, estarán sujetos a la elaboración de un Estudio de Impacto Urbano, sólo aquellos usos habitacionales, que impliquen la redensificación respecto a lo que determina este Libro Tercero. De las Construcciones, la Carta Urbana y los planos de Zonificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, así como también todos aquellos que deseen realizar acciones de urbanización y edificación como: introducción de redes de infraestructura de cabeza, desarrollo de vialidades que estén consideradas como primarias y sus respectivos nodos, infraestructura o equipamientos de alto impacto y los proyectos estratégicos que la DADU considere necesario.

**Artículo 119. De la Responsiva y Contenido de los Estudios de Impacto Urbano**

Los Estudios de Impacto Urbano deberán estar debidamente firmados por un Corresponsable en Diseño Urbano y contener como mínimo:

**I.** El Resumen del estudio donde se plantee la propuesta, su localización general el contenido del estudio, los profesionales involucrados y los alcances del mismo. Los antecedentes del tema de estudio, los estudios previos realizados, la justificación del tema, su congruencia con las políticas del programa correspondiente conforme a la zona, los objetivos generales y particulares, el planteamiento de la problemática, La descripción de la obra o actividad proyectada, que deberá contener su ubicación; la superficie de terrenos requerida; y una estimación de los programas de construcción, de montaje de instalaciones y de operación correspondientes; el tipo de actividad; una estimación de los volúmenes de producción previstos en los casos que aplique, de las inversiones necesarias, y la clase y cantidad de recursos del Municipio y/o particulares que habrán de requerirse, tanto en la etapa de construcción como del de operación de la obra o en la del desarrollo de la actividad, la delimitación del área de estudio, la caracterización del área de estudio, la metodología utilizada, el marco teórico y referencial en que se sustenta;

**II.** Para efectos de análisis del proyecto se deberá incluir al menos con el anteproyecto de la obra o actividad, siendo esta elaborada en Auto CAD que incluya: Planta de conjunto, Emplazamiento o sembrado de la obra y/o actividad, Alzados, e Inserción del anteproyecto en el Contexto urbano y/o Esquema Volumétrico;

**III.** La caracterización del contexto ambiental e identificación de los impactos o riesgos en el área de estudio y la elaboración del modelo de aptitud, la DADU solicitará estudios especializados de geotecnia en los casos que el proyecto considere movimiento significativo de volúmenes de tierras y el manejo de pendientes superiores al 20%;

**IV.** La descripción de los impactos de la obra proyectada y sus repercusiones, en su contexto socioeconómico y urbano en relación con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente;

V. En el caso de que cualquiera de los impactos a que se refiere la fracción anterior muestre resultados que incidan negativamente, las alternativas para evitar o, en su caso, minimizar dicha incidencia;

VI. La identificación del costo beneficio socioeconómico de la obra;

VII. En el Contexto Urbano se deberán identificar los usos de suelo actuales y potenciales en el área de estudio, las tendencias de desarrollo, la tipología y calidad de vivienda de ser el caso y/o de los usos colindantes, los requerimientos del suelo;

VIII. La construcción del modelo de localización correspondiente al uso solicitado, donde se incluya el diagnóstico y valoración de la infraestructura y el equipamiento urbano, la valoración del suelo, la tenencia de la tierra, la valoración de las distancias a los centros de trabajo, el comercio y servicios y mancha urbana, impacto vial;

IX. En el caso de solicitarse una posible redensificación, se deberá presentar como mínimo las tablas de valoración que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente en términos de equipamiento, de infraestructura, de medio físico, y de topografía;

X. La mención sobre la compatibilidad con otras actividades de la zona;

XI. Cuando sea el caso, la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por posible afectación a edificios y monumentos históricos, arqueológicos o artísticos, en su caso;

XII. El estudio de imagen urbana, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano;

XIII. Las conclusiones y recomendaciones del estudio por apartado y las conclusiones finales, y

XIV. El nombre, firma, domicilio y teléfono del Corresponsable en Desarrollo Urbano que realice el estudio, así como el documento oficial en que se acredite tal calidad.

#### **Artículo 120. De la Redensificación de Vivienda Vertical y Los Estudios de Impacto Urbano**

Para el caso de redensificaciones de vivienda vertical en zonas ya consolidadas se deberá considerar dentro del Estudio de Impacto Urbano, análisis de lineamientos establecidos en el Libro Quinto. De Imagen Urbana.

#### **Artículo 121. De la Elaboración de Los Estudios de Impacto Urbano**

Los Estudios de Impacto Urbano deberán ser elaborados por un Corresponsable en Diseño Urbano cumpliendo con lo dispuesto en este Ordenamiento y demás disposiciones aplicables.

#### **Artículo 122. Del Procedimiento de Revisión, y en su Caso, Aprobación y Certificación de los Estudios de Impacto Urbano**

Los estudios serán revisados, aprobados y certificados por la DADU, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se presente el estudio y se haga el pago correspondiente por concepto de análisis ante la DADU, misma que definirá el nivel de análisis y área de estudio de éste. El costo por la revisión de los Estudios, se establecerá en base a un tabulador previamente autorizado a la DADU.

#### **Artículo 123. De la Responsabilidad de los Corresponsables de Diseño Urbano en los Estudios de Impacto Urbano**

Los Corresponsables en Diseño Urbano, tendrán las siguientes responsabilidades:

I. Los Estudios de Impacto Urbano que ellos elaboren deberán ser congruentes con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, y

II. La información que utilicen para la elaboración de los Estudios de Impacto Urbano deberá ser fidedigna y comprobable.

## **Capítulo VI Licencias de Construcción**

### **Sección I Generalidades**

#### **Artículo 124. De Las Licencias de Construcción**

Para ejecutar cualquier obra o instalación, pública o privada, en vía pública o predios, áreas o inmuebles sujetos a cualquier régimen jurídico en la circunscripción correspondiente al Municipio, será necesario obtener Licencia de Construcción expedida por la DADU, salvo los casos a que se manifieste lo contrario.

La Licencia de Construcción es el documento expedido por la DADU, en la cual se aprueba un proyecto de construcción, ampliación, remodelación interior y fachadas, adecuación, modificación de proyecto, cambio de proyecto, reparación o demolición de una edificación, instalación o inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico, en apego a la normatividad urbanística aplicable.

Se considerará como construcción toda aquella que cubra alguna superficie e impida la filtración directa de agua al subsuelo sin importar el tipo de material utilizado (concreto, lamina, madera, cristal, policarbonato, acrílico, pergolados con cubierta, entre otros), así como cualquier tipo de cubierta.

#### **Artículo 125. De los Proyectos Sujetos a Licencia de Construcción**

Los proyectos susceptibles a Licencia de Construcción deberán cumplir con todo lo estipulado en el Título Octavo relativo al Proyecto Arquitectónico de este Libro Tercero. De las Construcciones y se podrán aplicar las actualizaciones y/o modificaciones que de ella emanen, así como a la normatividad en materia de libre acceso a personas con discapacidad; el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable; el Libro Segundo. De Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio; el Libro Cuatro. De la Movilidad Urbana; y el Capítulo XIV. Del Dictamen de Factibilidad, en su Título Primero, del Libro Quinto. De Imagen Urbana, todos de este municipio.

Para la autorización de la Licencia de Construcción, los proyectos deberán cumplir con todo lo estipulado en este Libro Tercero. Construcciones; el Libro Primero. de la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable; Libro Segundo. Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio; el Libro Cuatro. Movilidad Urbana; Libro Quinto. Imagen Urbana, así como lo indicado en el PMDUS.

#### **Artículo 126. De las Condicionantes para el Otorgamiento de Licencia de Construcción**

Para proyectos nuevos no se otorgarán Licencias de Construcción que incumplan con lo establecido en este Ordenamiento, el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable; el Libro Segundo. De Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio; del Libro Cuarto. De la Movilidad Urbana; y Libro Quinto. De Imagen Urbana, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, todos del Municipio de San Andrés Cholula, y/o Coeficientes en Uso de Suelo señalados, por lo cual no serán susceptibles de autorizar hasta que cumplan con los requerimientos y especificaciones necesarios. Su incumplimiento no podrá ser subsanado con el pago de sanciones económicas.

Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción estarán condicionados a:

I. El número de niveles máximos autorizados determinados en la Zonificación Secundaria del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente;

**II.** Cuando la construcción sea igual o mayor a 5 niveles (planta baja y 4 niveles, incluyendo entrepisos y ocupación de azotea), deberá respetar una restricción no menor a 4 metros en la colindancia posterior;

**III.** Todos los proyectos de 4 a 6 niveles de construcción ubicados en los corredores estratégico, en tanto, que su Coeficiente de Utilización de Suelo lo permita, y así este establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente y con base en el paramento establecido en el Alineamiento y Número Oficial, toda la edificación deberá remeterse 6 metros, se exenta la construcción subterránea;

**IV.** Cuando el número de niveles sea igual o mayor a 10 deberá respetar una restricción del 15% de la altura en colindancias;

**V.** Todos los proyectos mayores a 6 niveles de construcción (planta baja y 5 niveles, incluyendo entrepisos y ocupación de azotea), ubicados en los corredores estratégicos para el desarrollo económico, en tanto, que su coeficiente de utilización de suelo lo permita, lo que se determine en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente y con base en el paramento establecido en el alineamiento y número oficial, toda la edificación deberá remeterse 8 metros, se exenta la construcción subterránea;

**VI.** Para efectos de la altura permitida no cuantifican tinacos, antenas, cubos de elevador y salida de escaleras;

**VII.** En zonas con pendiente la altura de la edificación se contará a partir del punto medio del frente del predio y se mantendrá respecto a la horizontal;

**VIII.** El Coeficiente de Ocupación de Suelo refiere a la relación aritmética existente entre la superficie construida del desplante de la construcción partiendo de sótanos y la superficie total del terreno;

**IX.** El Coeficiente de Utilización de Suelo refiere a la relación aritmética existente entre la superficie de desplante, con la superficie total construida en todos los niveles de la construcción (incluyendo sótanos);

**X.** El área destinada para construcción por debajo del nivel de banquetta como lo son semisótanos o sótanos se cuantifica para efectos de Coeficiente de Utilización;

**XI.** Los semisótanos y sótanos no cuantifican para la altura total establecida en uso de suelo;

**XII.** No se permitirán volados de área habitable hacia la vía pública;

**XIII.** Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV): refiere a la porción del terreno equivalente al porcentaje de área que tendrá que dejarse libre de construcción para la filtración de agua al subsuelo, según lo que establezca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, este Coeficiente será distribuido en 30% de área libre de construcción y 70% de suelo permeable. El cual deberá quedar libre de cualquier elemento que impida su permeabilidad ya sea, pavimento, sótano o superficie de cualquier material impermeable y que únicamente sea destinado para jardín, área verde, o arborización. El área del Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV) podrá ser utilizada para estacionamiento al aire libre, utilizando materiales señalados en el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable del municipio. Queda estrictamente prohibido manipular de manera parcial o total el CAAV debidamente autorizado, mediante obras civiles subterráneas tales como estacionamientos, cisternas, etc., que impidan la filtración del agua;

**XIV.** Queda estrictamente prohibido puertas, ventanas, celosías, vanos abiertos o traslúcidos o similar a colindancias;

**XV.** Los proyectos de construcción que consideren un semisótano, por razones de procedimientos constructivos, este podrá sobresalir hasta 1.5 metros por arriba del nivel medio de banquetta, y así este determinado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente;

**XVI.** En los proyectos de construcción de más de 15 metros de altura o más de 4 niveles (planta baja más 3 niveles), es obligatorio salvaguardar una restricción mínima en la colindancia posterior de una separación que no podrá ser menor a 4 metros;

**XVII.** En los proyectos de construcción de más de 60 metros de altura o más de 20 niveles (planta baja más 19 niveles), es obligatorio salvaguardar una restricción mínima en la colindancia posterior de una separación que no podrá ser menor a 8 metros;

**XVIII.** Los proyectos de construcción, con más de 4 niveles (planta baja más 3 niveles) hasta máximo 10 niveles (planta baja más nueve niveles) deberán contar con escaleras de emergencia protegidas contra incendio y/o sismos, adosadas al exterior, con una puerta de abatimiento hacia el exterior en cada piso;

**XIX.** En los proyectos de edificios que consideren la construcción de helipuertos, deberán cumplir con la legislación, normas y lineamientos técnicos para helipuertos y manifestar el cumplimiento de los “REQUISITOS PARA REGULAR LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS HELIPUERTOS” determinados por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaria de Comunicaciones y Transportes (SCT) y/o la dependencia competente que ejerza dichas funciones. Los proyectos de edificios mayores a 45 metros de altura, deberán contar con balizas (luces rojas y/o blancas) en sus partes más altas, para precaución en la aeronavegación; en caso de exceder la altura de esta condicionante, el proyecto debe prever de luces adicionales, a cada 15 metros de altura, hasta perfilar por lo menos el tercio superior de la edificación;

**XX.** Es condición para aprobar proyectos verticales a partir de 5 niveles (planta baja más 4 niveles), el incluir un análisis y proyección de sombras, que garantice la iluminación natural en construcciones aledañas existentes, elaborado por un corresponsable en diseño arquitectónico;

**XXI.** Los proyectos urbano-arquitectónicos deberán cumplir con los requerimientos de la legislación federal, estatal y municipal aplicable y/o recomendaciones universales de manuales en materia de personas con discapacidad o capacidades diferentes, a fin de favorecer el libre acceso y uso a personas con discapacidad. Teniendo especial cuidado en el diseño de las banquetas inmediatas a su predio;

**XXII.** Las donaciones de suelo para equipamiento urbano público, solo podrán ser para el subsistema urbano de recreación y panteones dentro de zonas de preservación agrícola, hidrológica y forestal y solo serán permitidas en la zona inmediata perimetral de la zona suburbana y rural de mayor crecimiento de conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente; y más allá de estos límites no se permitirá ningún tipo de equipamiento urbano;

**XXIII.** Es recomendable que los nuevos proyectos habitacionales y construcciones en general, sin importar su régimen de propiedad, deban incluir tecnologías alternativas sustentables y/o ecotecnologías, como sistemas fotovoltaicos, calentadores solares, sistemas de captación de agua pluvial, azoteas verdes, ahorro de energía eléctrica con focos ahorradores o leds, entre otros;

**XXIV.** Se establece que para la aprobación de cualquier tipo de proyecto de construcción en general, sin importar su régimen de propiedad, se debe considerar, la instalación subterránea de las redes de servicios (energía eléctrica, telefonía y comunicaciones), y

**XXV.** En proyectos de regularización de vivienda popular y construcción existente en las áreas de uso habitacional de los Centros Urbanos, Centros Suburbanos, Centro Cultural Turístico y Centro Rural Turístico, se podrán validar andadores con una sección mínima promedio de 4 metros y una longitud máxima de 50 metros, condicionado a una lotificación máxima de 10 lotes con una superficie no menor a 90 metros cuadrados y su uso será exclusivo para vivienda unifamiliar; y cuando se trate de lotes menores a 90 metros cuadrados con construcción existente estará sujeto a cambio de régimen de propiedad de acuerdo con la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 127. De la clasificación de la construcción por su modo de ejecución**

La construcción, por su modo de ejecución, podrá ser:

**I.** De la construcción de obra inmediata: Es aquella en los que el constructor debe llevar a efecto la totalidad del proyecto y la instalación de los servicios públicos a que queda obligado, dentro del término que establezca la autoridad competente a partir de la fecha de autorización, y

**II.** De la construcción de obra por etapas: Es aquella en los que el constructor, puede efectuar el proyecto y la instalación de los servicios públicos por etapas claramente determinadas al momento de su autorización, las cuales deberá concluir íntegramente, en forma y tiempo, antes de iniciar con la etapa sucesiva; El Proyecto integral deberá presentarse para la autorización de la primera etapa verificando que cumpla con lo señalado en este Libro y PMDUS y con lo necesario para funcionar de manera conjunta

**Artículo 128. Del Área Libre de Ocupación y Descarga de Aguas al Subsuelo**

Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán cumplir con el área libre de ocupación y descarga de aguas al subsuelo:

**I.** A partir del desplante a nivel de banquetta, el área libre requerida por la zonificación deberá mantener el porcentaje de CAAV, señalado en uso de suelo libre de pavimentación, podrá ser utilizada para estacionamiento al aire libre. Queda estrictamente prohibido manipular de manera parcial o total el CAAV, debidamente autorizado, mediante obras civiles subterráneas tales como estacionamientos, cisternas, etc., que impidan la filtración del agua, y

**II.** Cuando el proyecto contemple semisótano y/o sótanos deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales. Esto será únicamente y excepcionalmente para proyectos que no cuenten con áreas verdes para lo cual deberá presentar un estudio detallado que señale el número de pozos de absorción y compruebe que la captación pluvial es la adecuada, esto por medio de un corresponsable en instalaciones hidráulicas y sanitarias.

**Artículo 129. De la Prohibición de Construcción en Zonas Federales y de Riesgo**

PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN ZONAS FEDERALES Y DE RIESGO. Se prohíbe todo tipo de construcción en las zonas federales y/o de alto riesgo de acuerdo a lo estipulado en los dictámenes de delimitación emitidos por las instancias federales, estatales y/o municipales en el ámbito de su competencia, definidas en la demarcación de la restricción y/o afectación en su caso.

## **Sección II Licencia de Obra Menor**

**Artículo 130. De la Licencia de Obra Menor**

La DADU emitirá Licencia de Obra Menor para las construcciones menores a 50 metros cuadrados con uso permitido de acuerdo a la Tabla de Compatibilidad derivada del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, siempre y cuando se refieran a:

**I.** Para Ampliaciones cualquiera que sea su uso; a partir de 10 m<sup>2</sup> de superficie de construcción y/o cuando se modifique el sistema estructural, será necesario presentar responsiva de un Director Responsable de Obra Municipal;

**II.** Obra consecutiva y por etapas siempre y cuando la suma de las superficies autorizadas no exceda de 50 metros cuadrados, ni vanos mayores de 1.50 metros, y

**III.** Obra nueva cualquiera que sea su uso.

**Artículo 131. De la Información Requerida**

- I. Formato de solicitud debidamente requisitado;
- II. Alineamiento y Número Oficial;
- III. Cuatro fotografías del predio;
- IV. Proyecto arquitectónico;
- V. Carta poder simple (anexando identificación oficial) en caso de ser persona moral deberá anexar acta constitutiva, ratificada ante notario público;
- VI. Asignación de banco de tiro, y
- VII. Convenio y pago (s) de Servicio de Limpia de Residuos Sólidos Urbanos del Municipio de San Andrés Cholula, durante la construcción

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará una primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

Así como cumplir con todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites expedidos por esta Secretaría además de las determinadas por: CFE, CONAGUA, SOAPAP, Dirección del Sistema Operador de Agua Potable, Drenaje, Saneamiento y Alcantarillado municipal, Protección Civil, Infraestructura del Estado, SCT, según sea el caso y aplique.

**Artículo 132. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 133. Vigencia**

La vigencia será de 3 meses máximos contados a partir de la fecha de expedición.

**Artículo 134. Condicionantes**

- I. Para vivienda unifamiliar presentar el comprobante de pago de la introducción de los servicios de agua y drenaje;
- II. Para ampliaciones cualquiera que sea su uso, será necesario presentar:
  - a) Responsiva de Director Responsable de Obra Municipal, y
  - b) Documento que acredite que la edificación tiene más de 5 años de haberse erigido (escritura, avalúo catastral y/o terminación de obra).

**III.** Para bardas de más de 2.50 metros lineales de altura y/o 15 metros lineales de longitud continua se deberá presentar Responsiva de Director Responsable de Obra Municipal;

**IV.** Para Uso Comercial, presentar:

- a) Contrato o pago de servicios de agua potable y drenaje, y
- b) Licencia de Uso de Suelo.

**V.** Adecuaciones y remodelaciones: se considerará tanto para uso habitacional y comercial y/o de servicios, deberá presentar alineamiento vigente, fotografías, memoria descriptiva de proyecto a realizar, en caso de intervenir más de 100 m<sup>2</sup> de construcción existente y/o la estructura del inmueble deberá presentar Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsable Estructural (cuando aplique);

**VI.** Para obra nueva cualquiera que sea su uso, excepto el de vivienda unifamiliar, se anexará la licencia de uso de suelo y requerirá la asignación de banco de tiro, y

**VII.** En caso de encontrarse en Régimen de Propiedad en Condominio, deberá presentar autorización de la mesa directiva o administrador, acreditando su interés jurídico o personal.

#### **Artículo 135. Del Otorgamiento de la Licencia de Obra Menor**

La Licencia de Obra Menor se otorgará siempre y cuando, se trate de:

**I.** Construcciones de bardas interiores y exteriores con altura máxima de 2.50 metros lineales, con castillos de hasta 3 metros lineales de distancia entre ellos; anclados en el cimiento un mínimo de 40 centímetros y/o longitudes sin exceder de 15 metros lineales de longitud continua;

**II.** Cisterna, sea de concreto armado o prefabricado en su totalidad con capacidad hasta de 12.00 M<sup>3</sup>. En edificios de más de 9 metros de altura la separación a la cimentación mínimo será de 1.50 metros;

**III.** Edificación de vivienda unifamiliar de hasta 50 metros cuadrados construidos en un predio baldío, la cual deberá contar con una pieza habitable, servicios de cocina y baño, en Planta Baja con claros no mayores de 4 metros, y

**IV.** Cualquier intervención en edificación existente y/o construcción nueva que no afecte estructura en cumplimiento al Artículo 237 del Capítulo I. Generalidades, de este Libro Tercero. De las Construcciones.

Construcciones de menos de 50 m<sup>2</sup>, se considerará toda aquella que cubra alguna superficie e impida la filtración directa de agua al subsuelo de concreto, lámina, madera, cristal, policarbonato, acrílico, pergolados con cubierta, entre otros.

En caso de que la DADU detecte la existencia de construcciones amparadas por Licencias de Obra Menor, que impliquen una unidad superior a los 50 m<sup>2</sup>, la construcción deberá Regularizarse y tramitar la Licencia de Construcción de Obra Mayor.

En estos casos la DADU podrá revocar las Licencias de Obra Menor, ordenando las clausuras y demoliciones que procedan.

Las Licencias de Obra Menor de ampliación para un mismo inmueble, no se otorgarán en un lapso menor de cinco años.

**Artículo 136. Obras que No Requieren Licencia de Obra Menor**

Obras que no requieren Licencia de Obra Menor:

- I. Bacheo y relaminaciones;
- II. Reposición, reparación y/o colocación de revestimientos y acabados interiores y exteriores;
- III. Reparación, sustitución y/o tendido de redes e instalaciones, y
- IV. Reparación, sustitución y/o colocación de cancelería y carpintería.

En todos los casos deberá:

- I. Solicitarse banco de tiro de materiales sobrantes, y
- II. Ocupación de vía pública en caso de que aplique.

**Artículo 137. Prórroga de las Licencias de Obra Menor**

Para la Licencia de Construcción de Obra Menor podrá solicitarse máximo una Prórroga con una vigencia de 1.5 meses respecto a la vigencia de la Licencia de origen, previo pago de los derechos correspondientes.

La Licencia de Construcción de Obra Menor no requiere de Constancia de Terminación de Obra, sin embargo; a solicitud del propietario podrá emitirse para trámites notariales.

### **Sección III Apoyo a Pueblos y Comunidades Originarios del Municipio**

**Artículo 138. Del Dictamen de Construcción Preexistente**

En apoyo a los pobladores de los pueblos y comunidades originarios del municipio, en donde sus viviendas urbanas y rurales fueron construidas con sistemas tradicionales o por autoconstrucción, la DADU determinará, previo estudio y evaluación de los sistemas existentes de ese tipo de territorios, los rangos de magnitud dentro de los cuales fue realizada la construcción de esas edificaciones y podrá autorizar, la emisión del Dictamen de Construcción Preexistente, para lo cual, se establecen 3 casos a considerar, siendo estos, los siguientes:

- I. Para aquellas edificaciones de vivienda unifamiliar mínima con un máximo de 50 metros cuadrados construidos, en un solo nivel, y claros menores de cuatro metros, exceptuando las ubicadas en desarrollos habitacionales;
- II. Para aquellas viviendas construidas o que hayan sido ampliadas pero que no sobrepasen una superficie construida de hasta 100 metros cuadrados techados, y
- III. Para las viviendas construidas o que hayan sido ampliadas pero que no sobrepasen una superficie construida de hasta 150 metros cuadrados techados.

Para cada uno de ellos, el Dictamen de Construcción Preexistente tendrá un costo que estará determinado por la Ley de Ingresos del municipio.

Con el fin de tener derecho a dicho trámite, se deberá cumplir con las siguientes características:

- I. Se expedirán solo a personas físicas que demuestren única propiedad debidamente regularizada;

**II.** Que la vivienda en cuestión se encuentre comprendida en la cartografía del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, en lo que corresponde a las zonas típicas, culturales y/o históricas de los centros de población, y

**III.** Que las viviendas cuenten con una antigüedad de más de 5 años.

#### **Artículo 139. Información Requerida**

**I.** Croquis general con superficie de construcción;

**II.** Dictamen Estructural, y

**III.** Responsiva de Director Responsable de Obra Municipal.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará una primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

### **Sección IV Licencia de Obra Mayor**

#### **Artículo 140. Información Requerida**

Se expedirá Licencia de Construcción de Obra Mayor a toda construcción mayor a 50 m<sup>2</sup> y a construcciones donde el uso propuesto sea diferente al de habitacional unifamiliar, indistintamente de la superficie comprendida. La licencia se expedirá cuando la solicitud respectiva, vaya acompañada de la firma de un Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsable en los casos que se requiera, y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones.

A la solicitud de Licencia de Construcción de Obra Mayor, se deberán acompañar los siguientes documentos:

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;

**II.** Alineamiento y número oficial vigente;

**III.** Carta poder y/o poder notarial;

**IV.** Predial vigente;

**V.** Licencia de Uso de Suelo vigente;

**VI.** Resolutivo de Impacto Ambiental, cuando aplique;

**VII.** Proyecto Arquitectónico:

**a)** Archivo en formato digital .DWG (Auto CAD) para revisión, y

**b)** Posterior a revisión, 2 tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos de 90 x 60 centímetros, realizados en Auto CAD, a escala legible; 1:50, 1:75, 1:100;1:200, debidamente acotados y especificados, en los que

se deberán incluir como mínimo las plantas arquitectónicas, los cortes sanitarios, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio; cuadro de áreas, isométrico de instalaciones, planta de conjunto delimitado el terreno, de conformidad con lo establecido en el alineamiento y número oficial y pie de plano. Estos planos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsables, y el propietario o su representante legal en su caso.

**VIII.** Memoria Descriptiva del proyecto;

**IX.** Carnet vigente de Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsables en caso de que aplique;

**X.** Bitácora de obra;

**XI.** Proyecto Estructural:

a) 2 tantos del Proyecto Estructural en planos de 90 x 60 centímetros realizados en AutoCAD con pie de plano, a escala legible y/o debidamente acotados, que deberán incluir plantas estructurales, detalles estructurales y constructivos, así como y especificaciones de materiales;

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsable en caso que aplique;

c) Memoria de Cálculo, y

d) Estos documentos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsables, en su caso, por el propietario o su representante legal. Además, la Secretaría podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión, así como el Estudio de Mecánica de Suelos y demás documentos que requiera.

**XII.** Proyecto de Instalación Hidrosanitaria.

a) 2 tantos del Proyecto de Instalación Hidrosanitaria en planos de 90 x 60 centímetros realizados en AutoCAD con pie de plano, a escala legible y/o debidamente acotados, que deberán incluir plantas, cortes sanitarios, detalles y especificaciones; isométrico hidráulico, sanitario y pluvial por separado, datos de proyecto y tanques de almacenamiento; acompañados del resumen de criterio y sistema adoptados para el cálculo;

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra Municipal, y

c) Memoria de diseño y cálculo.

**XIII.** Dictamen de Medidas de Mitigación de conformidad con lo establecido en el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable;

**XIV.** Dictamen de Impacto Vial, de conformidad con el Libro Cuatro. De la Movilidad Urbana;

**XV.** Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana de conformidad con el Libro Quinto. De Imagen Urbana;

**XVI.** Constancia de Terminación de las Obras de Urbanización y Liberación y/o Terminación de Obra de la Licencia de Fraccionamientos, cuando las construcciones correspondan a fraccionamientos o condominios, sean estos horizontales o verticales;

**XVII.** Cuando se trate de obras o instalaciones en monumentos catalogados o Zonas de Monumentos, deberá presentar la autorización que determine el INAH y las normativas correspondientes;

**XVIII.** Formato de solicitud, debidamente rubricado por el Director Responsable de la Obra Municipal;

**XIX.** Contrato y pago de los derechos por conexión a las redes de agua potable y drenaje del sistema Operador de agua Potable que corresponda por cada unidad señalada en la Licencia de Construcción;

**XX.** Dictamen especial de obra emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos;

**XXI.** En el caso de que el predio tenga alguna restricción federal, deberá presentar el oficio de la dependencia correspondiente indicando los m<sup>2</sup> de restricción con coordenadas UTM, así como la delimitación de zona de riesgo por parte de Protección Civil Municipal, y

**XXII.** Convenio y pagos de Servicio de Limpia de Residuos Sólidos Urbanos del Municipio de San Andrés Cholula, durante la construcción.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

Así como cumplir con todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites expedidos por esta Secretaría, además de las determinadas por: CFE, CONAGUA, SOAPAP, Dirección del Sistema Operador de Agua Potable, Drenaje, Saneamiento y Alcantarillado municipal, Protección Civil, Infraestructura del Estado, SCT, según sea el caso y aplique.

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará una primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

#### **Artículo 141. Requisitos para la Licencia de Construcción por etapas**

Un fraccionamiento o desarrollo independientemente de su régimen de propiedad, podrá obtener Licencia de construcción por etapas, solo en aquellos casos en los que se pueda delimitar cada etapa de manera que pueda funcionar de forma independiente al resto y de manera conjunta al termino de estas, para lo cual el proyecto integral deberá presentarse previo a la autorización de la primera etapa verificando que cumpla con lo señalado en el presente Libro y PMDUS.; por ejemplo: proyectos con dos o más unidades, secciones o dos o más torres, podrán solicitar una sección o alguna torre como primera etapa para conjuntos, fraccionamientos y/o desarrollos horizontales o verticales respectivamente.

Los requisitos para obtener la Licencia de Construcción y obras de urbanización (cuando aplique) por etapas son los mismos que el artículo anterior, agregando el plano y el cuadro de áreas donde queden claramente establecidas las etapas.

#### **Artículo 142. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 143. Vigencia**

**I.** Hasta 299 m<sup>2</sup> vigencia de 6 meses;

**II.** De 300 a 499 m<sup>2</sup> vigencia de 9 meses;

III. De 500 a 699 m2 vigencia de 12 meses, y

IV. De más de 700 m2 vigencia de 18 meses.

#### **Artículo 144. Condicionantes**

I. Para predios mayores a 1,000 m2 o cuando las características físicas del predio lo requieran presentar Levantamiento Topográfico;

II. Para construcciones mayores a 1,000 m2 presentar proyecto eléctrico;

III. Para construcciones mayores a 1,000 m2 o cuando el proyecto incluya semisótano o sótano presentar Estudio de Mecánica de Suelos;

IV. Para proyecto que incluyan semisótano o sótano presentar procedimiento de protección a colindancias;

V. Para proyectos verticales a partir de 5 niveles (planta baja más 4 niveles), se deberá incluir un análisis y proyección de sombras, que garantice la iluminación natural en construcciones aledañas existentes, elaborado por un corresponsable en diseño arquitectónico;

VI. Para ampliaciones presentar documento que acredite que la edificación tiene más de 5 años de haberse erigido (avalúo catastral y/o predial que indique superficie de construcción y edad de la misma) y/o terminación de obra; fotografías, proyecto arquitectónico en AutoCAD, y

VII. Para regularizaciones presentar 4 fotografías.

En caso de Modificación de Proyecto por incremento de superficie de construcción o Cambio de Proyecto que no implique incremento de superficie de construcción (disminución de metros totales de construcción, construcción espejeada, redistribución de áreas, entre otras); deberá realizar el trámite de aprobación de proyecto previo pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 145. Información Requerida**

I. Alineamiento y Número Oficial;

II. Licencia de Uso de Suelo;

III. Licencia de Construcción de Obra Mayor del proyecto;

IV. Proyecto Arquitectónico autorizado (planos con sello en original);

V. Constancia por Cambio de Proyecto en Materia Ambiental, según lo establecido en el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable;

VI. Copia de todos los antecedentes presentados para la Licencia de Obra Mayor y documentación aprobada para dicho efecto, y

VII. Copia de Licencia de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios vigente, en caso que aplique.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

Así como cumplir con todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites expedidos por esta Secretaría, además de las determinadas por: CFE, CONAGUA, SOAPAP, Dirección del Sistema Operador de Agua

Potable, Drenaje, Saneamiento y Alcantarillado municipal, Protección Civil, Infraestructura del Estado, SCT, según sea el caso y aplique.

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará una primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

#### **Artículo 146. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 147. Vigencia**

Se otorgará la misma vigencia de la Licencia de Obra Mayor de origen en caso de que ésta aún se encuentre vigente, de lo contrario se le otorgará nueva vigencia, previo pago de los derechos correspondientes, de acuerdo al Título Séptimo, Capítulo VII, Sección IV de este Libro Tercero. De las Construcciones.

En caso de que el incremento de superficie de construcción, sea mayor a 10 m<sup>2</sup>, deberá realizar el trámite de Modificación de Proyecto previo pago de los derechos y sanciones correspondientes.

#### **Artículo 148. De las Obras de Urbanización para Lotificaciones con Apertura de Vialidad y/o Construcciones de Vivienda Unifamiliar en Régimen de Propiedad en Condominio con un máximo de 10 unidades**

Tanto para el trámite de división, subdivisión o segregación de predios con un máximo de 10 Unidades, se deberán cubrir los requisitos siguientes:

El urbanizador o promotor inmobiliario estará obligado a realizar las obras de urbanización necesarias para proveer a cada uno de los predios resultantes con:

**a.-** Los accesos idóneos hacia la vialidad, integrando estos mediante las obras e instalaciones que se determinen en la autorización, a la estructura vial del centro de población o área de la que se trate.

**b.-** Los servicios de agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado pluvial, guarniciones de banquetas, banquetas, instalaciones para electrificación del predio, y alumbrado público.

Las características de estas obras de urbanización serán las que se determinen en el Libro Segundo. De los Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio y de las normas técnicas respectivas.

#### **Artículo 149. Información Requerida**

Para Licencia de Obra Mayor de Obras de Urbanización hasta 10 lotes con vialidad interna de uso privado o servidumbre de paso, se deberá presentar:

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;

**II.** Alineamiento y número oficial;

**III.** Licencia de Uso de Suelo (según sea el caso);

**IV.** Autorización de Lotificación con Apertura de Vialidad emitida por la DSGU (según sea el caso);

**V.** Carnet de Director Responsable de Obra Municipal;

**VI.** Plano de lotificación y/o sembrado en Auto CAD:

**a)** 2 tantos del proyecto de urbanización en planos de 90 x 60 centímetros, realizados en AutoCAD, a escala legible, debidamente acotados (incluyendo redes, para su cuantificación en metros lineales), en los que se deberán incluir como mínimo las plantas, cortes y/o detalles y especificaciones técnicas, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio; cuadro de áreas y de urbanización, planta de conjunto delimitando el terreno, de conformidad con lo establecido en el alineamiento y número oficial y pie de plano. Estos planos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsables en su caso, y el propietario o su representante legal en su caso;

**b)** Tabla de indivisos en caso de que aplique;

**c)** Reglamento de Condóminos en caso de que aplique, y

**d)** Proyecto validado por la instancia competente de: Red de Agua Potable; Red Sanitaria (residual y pluvial); Red de Alumbrado, Red Eléctrica; y Red de Gas, si es procedente.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará la primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

**VII.** Contrato y pago de los derechos por conexión a las redes de agua potable y drenaje del sistema Operador de agua Potable que corresponda por la unidad señalada en la Licencia de Construcción.

**VIII.** Las condiciones indicadas en los diferentes documentos autorizados por esta Secretaría.

#### **Artículo 150. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 151. Vigencia.**

**I.** Hasta 299 m<sup>2</sup> vigencia de 6 meses;

**II.** De 300 a 499 m<sup>2</sup> vigencia de 9 meses;

**III.** De 500 a 699 m<sup>2</sup> vigencia de 12 meses;

**IV.** De más de 700 m<sup>2</sup> vigencia de 18 meses;

## Sección V

### Constancia de Construcción Preexistente

Las construcciones que tengan más de cinco años comprobables deberán realizar el trámite de constancia de construcción preexistente y no requerirán de terminación de obra.

#### **Artículo 152. Condicionantes**

Las construcciones que tengan más de 5 años comprobables deberán realizar el trámite de constancia de construcción preexistente, y pagar los derechos correspondientes a otros usos como el comercial y /o servicios haciéndose acreedor a una sanción por incumplir con este Ordenamiento en cuanto al Coeficiente de Ocupación del Suelo y Coeficiente de Utilización del Suelo y no requerirán de terminación de obra.

**I.** Sin excepción alguna, no se permitirá la construcción en áreas con restricción, por lo cual se indicará como área no susceptible de regularización y no se tomará en cuenta para cuantificación.

**II.** No se exentará de las sanciones correspondientes por incumplir con este Libro Tercero. De las Construcciones y Coeficientes, aun cuando esta tenga más de 5 años de construida.

#### **Artículo 153. Información requerida**

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;

**II.** Alineamiento y número oficial vigente;

**III.** Constancia de uso de suelo vigente;

**IV.** Proyecto Arquitectónico:

**a)** 2 tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos de 90 x 60 centímetros, realizados en AutoCAD, a escala legible, debidamente acotados y especificados, en los que se deberán incluir como mínimo las plantas arquitectónicas, cortes, fachadas, la localización de la construcción dentro del predio; cuadro de áreas, planta de conjunto delimitado el terreno, de conformidad con lo establecido en el alineamiento y número oficial y pie de plano. Estos planos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsables, cuando aplique, y el propietario o su representante legal en su caso, y

**b)** Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsables en caso de que aplique.

**V.** Comprobante de preexistencia de la edificación, acreditando un mínimo de 5 años de antigüedad y especificando la superficie construida por medio de avalúo catastral vigente;

**VI.** 4 fotografías del inmueble;

**VII.** Dictamen estructural suscrito por el Director Responsable de Obra Municipal y en su caso Corresponsable en Seguridad Estructural, y

**VIII.** Comprobante del pago de los servicios de agua potable y drenaje.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará la primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido

o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

#### **Artículo 154. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 155. Vigencia.**

La Constancia de Construcción Preexistente no perderá vigencia, sin embargo, en caso de ser requerido por el contribuyente éste podrá ser reexpedido previo pago de derechos.

### **Sección VI De la Prórroga de Licencia de Construcción**

#### **Artículo 156. Prórroga**

Si terminado el plazo de la autorización, los trabajos no han sido concluidos, deberá obtener prórroga de la Licencia, cubriendo los derechos correspondientes; en caso de que no realizase esta, se hará acreedora a las sanciones correspondientes.

Se podrá solicitar un máximo de 5 prórrogas de la Licencia de Construcción, pero condicionada al número de viviendas/departamentos y/o superficie de la construcción, en caso de no tener ningún avance de obra al momento de solicitarla tendrá como máximo 1 prórroga, de no presentar ningún avance posterior a esta deberá solicitarse suspensión de obra por parte del propietario o representante, o bien por el Director Responsable de la Obra Municipal para posteriormente reactivarla.

#### **Artículo 157. Procedimiento del Trámite**

Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de la Ley de Ingresos para el Municipio de San Andrés Cholula.

La Licencia de Construcción e Obra Mayor, la Bitácora de Obra y el Letrero de identificación (Lona) se entregarán al interesado, cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización y haya cumplido con las observaciones que, en su caso, se hayan efectuado por parte de la DADU, así como haber cumplido con las condicionantes indicadas en los diferentes documentos autorizados por esta Secretaría.

Si en un plazo de 30 días naturales a partir de la última revisión no cumplimenta la documentación solicitada, las observaciones realizadas o no se presenta el interesado o no realizare el pago de derechos correspondientes, se cancelará el expediente completo, debiendo ingresar nuevamente y cumplir con la normativa reglamentaria aplicable.

#### **Artículo 158. Información Requerida**

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;

**II.** Alineamiento y número oficial;

**III.** Licencia de uso de suelo;

**IV.** Copia del Proyecto arquitectónico aprobado;

**V.** Carnet vigente del Director Responsable de Obra Municipal, y del Corresponsable(s), en caso que aplique;

**VI.** Bitácora de obra autorizada;

**VII.** 4 fotografías del avance de obra de la construcción;

**VIII.** Copia de la Licencia de construcción anterior;

**IX.** Copia de Licencia de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios vigente, en caso de que aplique;

**X.** Copia de Licencia de Obras de Urbanización vigente;

**XI.** Cumplimiento de todas las condicionantes determinadas en los documentos emitidos por esta Secretaría, según aplique;

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará la primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

#### **Artículo 159. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 160. Vigencia.**

La vigencia de una prórroga no será menor a 6 meses ni mayor a 12 meses, dependiendo de la autorización original otorgada.

### **Sección VII De la Constancia de Suspensión de Obra**

#### **Artículo 161. De la Constancia de Suspensión de Obra**

La constancia de suspensión temporal de obra es el mecanismo administrativo que permite que la Licencia de Obra Mayor se mantenga suspendida durante un período indefinido siempre y cuando se presente la Constancia de Suspensión original y recibo oficial.

La Licencia podrá ser reactivada con una Prórroga de Licencia de Obra Mayor, previo pago de los derechos correspondientes.

Al realizar este trámite se da por entendido que se la relación laboral entre el Director Responsable de Obra Municipal y el Propietario queda disuelta, no eximiendo al Director Responsable de la Obra Municipal, de la responsabilidad por la parte construida).

**Artículo 162. Información requerida**

Los requisitos para la obtención son los siguientes:

**I.** Copia de Constancia de Alineamiento y Número Oficial;

**II.** Copia de Licencia de Obra Mayor;

**III.** Copia de Licencia de Uso de Suelo;

**IV.** Dictamen de medidas de mitigación o Resolución en materia de Impacto Ambiental, cuando aplique.

**a)** En caso de presentar un avance mayor al 30% se deberá presentar Bitácora de disposición de residuos de construcción.

**V.** Autorización de Licencia de Fraccionamiento, cuando aplique;

**VI.** Carnet del Director Responsable de Obra Municipal y/o Corresponsables, cuando aplique;

**VII.** Identificación del propietario y/o representante legal;

**VIII.** 4 Fotografías del inmueble del avance de la obra, y

**IX.** Bitácora de obra

**a)** Deberá ser registrado el avance de la obra con firmas del Director Responsable de Obra Municipal.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará una primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

**Artículo 163. De la Suspensión Parcial o Total de una Obra**

Adicionalmente la DADU, está facultada para ordenar la suspensión parcial o total de una obra, cuando ésta se haya ejecutado en contravención de las especificaciones contenidas en este Libro Tercero. De las Construcciones, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se detecte una obra terminada o en proceso de terminación, que haya cumplido con el mismo y con las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente, el propietario podrá obtener la Licencia de Construcción en los términos de Regularización, sujetándose al siguiente procedimiento:

**I.** Solicitar por escrito la regularización;

**II.** Presentar la documentación señalada en el presente Título para el trámite de la Licencia de Construcción según la obra a realizar, y

**III.** Recibida la documentación la DADU, revisará y realizará una inspección a la obra que se pretende regularizar, y si de ella resultare que la misma cumple con los Requisitos legales, reglamentarios y administrativos

aplicables y que se ajusta a los documentos exhibidos en la solicitud de regularización de la obra, la DADU autorizará su regularización, previo pago de los derechos por construcción y de las sanciones que se hubiesen impuesto en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula y de este Libro Tercero. De las Construcciones.

#### **Artículo 164. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 165. Vigencia.**

La Constancia de Suspensión de Obra no perderá vigencia para la realización de la Prórroga para reactiva la misma.

### **Sección VIII De la Constancia de Terminación de Obra**

#### **Artículo 166. Constancia de Terminación de Obra**

Los inmuebles construidos tendrán derecho de realizar su manifestación de terminación de obra, siempre y cuando, ya cuenten con todas las instalaciones funcionando y concluidas al cien por ciento, en lo referente a: agua potable, energía eléctrica y gas; deberán contar con puertas y ventanas exteriores; con sanitarios funcionando (mínimo un con un baño completo funcionando), aun cuando se encuentre todavía en obra gris. Los propietarios, Directores Responsables de Obra Municipal y los Corresponsables están obligados a manifestar por escrito a la DADU, la terminación de la obra ejecutada, en un plazo no mayor de 20 días naturales contados a partir de la fecha de extinción de vigencia de la Licencia de Construcción, utilizando para este efecto los formatos respectivos.

#### **Artículo 167. Del Procedimiento**

Recibida la solicitud para la expedición de la Constancia de Terminación de Obra, la DADU realizará la revisión del expediente y ordenará visita de inspección de obra en un máximo de 10 días naturales, para verificar:

**I.** El cumplimiento de las condicionantes señaladas en la Licencia de Obra Mayor, y si la misma se ajustó a los planos correspondientes;

**II.** La DADU solo permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado siempre y cuando no rebase 10 m<sup>2</sup> de construcción y no se encuentre en Régimen de Propiedad en Condominio; se emitirá la Constancia de Terminación de Obra previo pago de derechos y sanciones correspondientes, siempre y cuando no contravenga las condicionantes de la Licencia de Uso de Suelo y lo estipulado en el presente Libro Tercero. De las Construcciones;

**III.** En caso de existir diferencias entre el Proyecto Aprobado y la Obra Ejecutada o exceder más de 10 m<sup>2</sup> de construcción, para la obtención de la Constancia de Terminación de Obra, deberá realizar el Cambio o Modificación de Proyecto;

**IV.** El cumplimiento del Dictamen de Medidas de Mitigación, para lo cual deberá presentar Bitácora de disposición de residuos de construcción, emitida por el Departamento de Gestión Ambiental;

**V.** Contar con el contrato y pago de los derechos por conexión a las redes de agua potable y drenaje del Sistema Operador de Agua Potable que corresponda por cada unidad señalada en la Licencia de Construcción, y

**VI.** Haber cumplido con las condicionantes indicadas en los diferentes documentos autorizados por esta Secretaría.

La DADU, autorizará la Constancia de Terminación de Obra si la construcción cumple con los requisitos señalados en este Artículo y no existieran daños en vía pública ocasionadas por las obras.

**Artículo 168. Información Requerida**

Copia de todos los antecedentes presentados para la Licencia de Obra Mayor y documentación aprobada para dicho efecto y Copia de Licencia de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominios vigente, en caso de que aplique.

**I.** Formato de solicitud debidamente requisitado;

**II.** Manifiesto de Terminación de Obra;

**III.** Poder Notarial para actos de Administración;

**IV.** Identificación oficial del o los propietarios y del apoderado;

**V.** Predial vigente;

**VI.** Alineamiento y número oficial vigente;

**VII.** Licencia de Uso de Suelo vigente;

**VIII.** Copia de Licencia de Construcción y recibo de pago;

**IX.** Copia de planos autorizados por la DADU;

**X.** Contrato y pago de los derechos de conexión de Agua potable, drenaje y saneamiento por unidad;

**XI.** Contrato y pago de los derechos de conexión de energía eléctrica según aplique;

**XII.** Unidad verificadora en instalaciones eléctricas según aplique;

**XIII.** Liberación de las medidas de mitigación del Resolutivo de Impacto vial según aplique;

**XIV.** Acuse de Terminación de obra ante la SMADSOT según aplique;

**XV.** Carnet de DROM (Director Responsable de Obra Municipal);

**XVI.** Carnet de corresponsables indicados en la Licencia de Construcción;

**XVII.** Terminación de obras de Urbanización según aplique;

**XVIII.** Constancia de Liberación y/o Terminación de Obra expedida por el Área de Fraccionamientos según aplique;

**XIX.** Copia de licencias de construcción, prorrogas y terminaciones de obra por etapas según aplique;

**XX.** Reglamento de Condóminos según aplique;

**XXI.** Tabla de indivisos según aplique;

**XXII.** Convenio y pago (s) de Servicio de Limpia de Residuos Sólidos Urbanos del Municipio de San Andrés Cholula;

**XXIII.** Bitácora de obra;

**XXIV.** Constancia de cumplimiento de Medidas de Mitigación y Bitácora de disposición de residuos de construcción;

**XXV.** Copia del Dictamen especial de obra emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos, y

**XXVI.** Acta de Entrega Recepción de instalaciones mecánicas (elevador, eleva autos, escaleras eléctricas, montacargas o similares) expedida por la empresa responsable según aplique.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

#### **Artículo 169. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

#### **Artículo 170. Vigencia**

La Constancia de Terminación de Obra no perderá vigencia, sin embargo, en caso de ser requerido por el contribuyente éste podrá ser reexpedido previo pago de derechos.

#### **Artículo 171. Constancia de Terminación de obra por etapas**

Para el trámite de terminación de obras por etapas, se otorgarán hasta un máximo de 5 constancias de acuerdo a las características del proyecto siempre y cuando cumpla con:

**I.** Obras de urbanización concluidas al 100%;

**II.** Obra negra y obra y obra gris concluidas al 100%;

**III.** Cuento con el pago y contrato de las instalaciones; agua potable, drenaje, energía eléctrica y gas, con sanitarios funcionando (mínimo un con un baño completo funcionando por unidad) y estas se encuentren funcionando desde las tomas de servicios públicos hasta las salidas de cada una de las unidades privativas solicitadas (habitacionales o comerciales);

**IV.** Contar con puertas y ventanas exteriores, y

**V.** Contar con los requisitos determinados en el Artículo 166 del presente Libro Tercero.

Esta liberación y/o constancia, no implica el permiso para la ocupación del inmueble, ni para venta o escrituración, lo cual se otorgará hasta contar con la Terminación de obra.

#### **Artículo 172. De la Reexpedición de Licencias o Constancias**

Para emitir una reexpedición de Licencia o Constancia, que no implique modificación de datos o cambio de proyecto, se otorgará respetando la vigencia de origen, en caso de que se requiera sello de Bitácoras, Planos, Tabla de indivisos, etc., para lo cual deberá presentar oficio de solicitud y copia del antecedente.

En caso contrario deberá realizar el trámite correspondiente.

## **Sección IX Regularización**

### **Artículo 173. De la Regularización del Trámite**

Cuando la Licencia de Construcción cuente con más de 5 años y no se haya realizado trámite de Constancia de Terminación de Obra, se deberá realizar el trámite correspondiente.

Se considerará como Regularización si entre las fechas de autorización de la Licencia de Construcción y la solicitud de Constancia de Terminación de Obra sea menor a 3 meses.

Para que tenga efectos la Regularización de la obra, se tomaran en cuenta las siguientes consideraciones:

**I.** El Director Responsable de Municipal Obra será el responsable de que los planos presentados para su aprobación concuerden fielmente con la construcción existente;

**II.** Si la obra tuviese un avance de más del 80% el total responsable de la obra será del propietario eximiéndose de la responsabilidad del proceso constructivo tanto al Ayuntamiento como al Director Responsable de Obra Municipal;

**III.** Para avances menores al 80% el Director Responsable de Obra Municipal será corresponsable conjuntamente con el propietario;

**IV.** Cumplir con el Dictamen de Medidas de Mitigación de conformidad con lo establecido en el Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable.

**V.** La regularización de obra no exime al propietario de realizar el trámite de Terminación de Obra, y

**VI.** Sin excepción alguna, no se permitirá la construcción en áreas con restricción, por lo cual para efectos de autorización y emisión de regularización se indicará como área no susceptible de regularización y no se tomará en cuenta para cuantificación.

Recibida la documentación la DADU, practicará una inspección a la obra de que se trate; y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios, administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la Solicitud de Regularización, extemporaneidad y registro de obra, la DADU autorizará su registro, previo pago de los derechos y sanciones que establece la Ley de Ingresos del Municipio y este Libro Tercero. De las Construcciones.

La regularización de obra no exime al propietario de realizar el trámite de terminación de obra.

De conformidad con la ley de ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizara la primera revisión del mismo, haciéndole de conocimiento que el caso de que tenga que solventar observaciones de contenido o documental, estableciendo un plazo para la solventación de las mismas, quedando determinado por la Autoridad.

Transcurrido el plazo a que se refiere la fracción anterior, se procederá a una segunda revisión; después de la cual, las posteriores se cobrarán de acuerdo para la normatividad aplicable.

### **Artículo 174. De la Falta o Incumplimiento de la Licencia de Construcción**

El Ayuntamiento a través de la Secretaría, podrá ordenar la demolición total de una obra, o la parte de ella que se haya realizado sin licencia; así como por haberse ejecutado en contravención a la licencia de uso de suelo y

evaluación de impacto ambiental. Así mismo podrá revocar las licencias otorgadas respecto a obras que no hayan cumplido con las condicionantes o normas de utilización y ocupación consignadas en las mismas.

#### **Artículo 175. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 176. Vigencia.**

**I.** Hasta 299 m2 vigencia de 6 meses;

**II.** De 300 a 499 m2 vigencia de 9 meses;

**III.** De 500 a 699 m2 vigencia de 12 meses, y

**IV.** De más de 700 m2 vigencia de 18 meses.

### **Sección X Demoliciones**

#### **Artículo 177. De las Demoliciones de las Edificaciones**

Se entiende por demolición, la acción mediante la cual se derriba o destruye total o parcialmente una edificación determinada por así requerírsele al propietario.

#### **Artículo 178. De la Licencia de Demolición**

Toda demolición en inmuebles deberá obtener previamente Licencia correspondiente otorgada por la DADU.

La demolición se realizará de manera manual y/o mecánica, llevando a cabo todas las medidas de seguridad y protección durante el proceso; no deberá representar o poner en peligro la vida de los trabajadores o terceros, demarcando el área de peligro relativa al peatón.

#### **Artículo 179. De la Responsiva de la Demolición**

Las demoliciones deberán realizarse bajo la responsiva de un Director Responsable de Obra Municipal a partir de 30 m2 de demolición en planta baja o si la demolición fuese efectuada a partir de un primer nivel en adelante; en caso de ser menor, el responsable de la demolición será el propietario.

Todos los daños que ocasionen los trabajos mencionados serán cubiertos por el propietario o quien realice la demolición, sin perjuicio de que se le aplique la sanción o pena que proceda.

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso, la DADU.

De igual manera, se evaluará si previo a los trabajos, se requerirá de la supervisión de la Dirección de Protección Civil y Bomberos notificándoles por medio de una Ficha Técnica si es necesaria su intervención en dicho proceso.

**Artículo 180. Información Requerida**

- I. Formato de solicitud debidamente requisitado;
- II. Alineamiento y Número Oficial vigente;
- III. Cuatro fotografías;
- IV. Plano del inmueble motivo de la demolición indicando el lugar a demoler a escala legible, debidamente acotado y especificado, deberá incluir como mínimo:
  - a) Plantas arquitectónicas con cuadro de áreas, y
  - b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra Municipal.
- V. Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra Municipal;
- VI. Programa de demolición en el que se indicará el orden lógico y aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción;
- VII. Resolución de Plan de Manejo de Residuos de Manejo Especial emitido por la autoridad municipal competente, según sea el caso;
- VIII. Acuse de Notificación a la Dirección de Protección Civil y Bomberos;
- IX. Pago de impuesto predial vigente y alineamiento vigente;
- X. Evaluación de Impacto Ambiental y/o Dictamen de Medidas de Mitigación;
- XI. Croquis esquemático y fotografía;
- XII. Constancia de antigüedad de más de 5 años;
- XIII. Asignación de banco de tiro, y
- XIV. Plano de demolición indicando el lugar a demoler.

En caso de que el proyecto lo requiera, la Secretaría podrá solicitar información complementaria.

De conformidad con la Ley de Ingresos vigente, una vez ingresado el expediente por el solicitante, el área correspondiente realizará una primera revisión del mismo, en el caso de que se identifiquen deficiencias de contenido o documentales, se establecerá un plazo para la solventación de las mismas, transcurrido el plazo determinado, se procederá a una segunda revisión, en caso de requerir revisiones posteriores, estas se cobrarán de acuerdo a la normatividad aplicable.

**Artículo 181. Plazos**

El tiempo de respuesta por parte de la DADU será de 5 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

Siendo necesario el cubrir el pago de los derechos correspondientes.

**Artículo 182. Vigencia**

La vigencia será de 30 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

**Artículo 183. De la Terminación y Retiro de Materiales Producto de la Demolición**

Después de terminada la demolición, el propietario deberá retirar el material producto de demolición en un término no mayor de 5 días y depositarlo en el lugar que se le indique en el informe ecológico respectivo. No pudiendo ocupar la vía pública para el depósito de este material.

**Artículo 184. Del Programa de Demolición**

Con la solicitud de licencia se debe presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden lógico y aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción.

**Artículo 185. De la Ejecución de la Demolición**

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deben proveer todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la DADU, pudiendo realizarse visita ocular para verificarse el cumplimiento de lo señalado.

A la solicitud de Licencia respectiva deberá anexarse:

- I. Pago de impuesto predial vigente y alineamiento vigente;
- II. Evaluación de Impacto Ambiental;
- III. Croquis esquemático y fotografía;
- IV. Constancia de antigüedad de más de 5 años;
- V. Asignación de banco de tiro, y
- VI. Plano de demolición indicando el lugar a demoler.

Después de terminada la demolición, el propietario deberá retirar el material producto de demolición en un término no mayor de 5 días y depositarlo en el lugar que se le indique en el informe ecológico respectivo. No pudiendo ocupar la vía pública para el depósito de este material.

La vigencia de la licencia de demolición será de 30 días naturales a partir de la fecha en que fue otorgada; pudiendo solicitarse un plazo mayor dependiendo de la magnitud de los trabajos a ejecutarse.

## **Título Octavo Proyecto Arquitectónico**

### **Capítulo I Generalidades**

**Artículo 186. Del Proyecto Arquitectónico**

Se entiende por Proyecto Arquitectónico:

I. La organización del espacio para que el ser humano encuentre el bienestar físico y psicológico en el desarrollo de sus actividades.

Para organizar el espacio y la complejidad de sus implicaciones urbanas, el diseño deberá contar con una metodología y una práctica adecuada, y

**II.** La adecuación espacial tanto interior como exterior, en relación a los niveles de comportamiento humano, sea individual, comunitario o colectivo, es lo que determina el bienestar físico y psicológico del individuo.

### Artículo 187. De la Responsabilidad en la Ejecución del Proyecto

Se entiende por responsabilidad del proyectista respecto del proyecto arquitectónico:

**I.** La solución adecuada del espacio arquitectónico creado en un proyecto, considerando que los conceptos como escala, secuencia, remate, contexto urbano-arquitectónico, vialidad, identidad, etc., se apeguen al presente Libro Tercero. De las Construcciones;

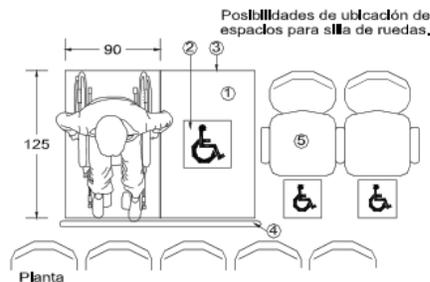
**II.** Que se cumpla con la infraestructura urbana de servicios que se requiera de conformidad con el proyecto arquitectónico como agua potable, vialidad, energía eléctrica, drenaje, etc, y

**III.** Que se cumplan adicionalmente a los requisitos necesarios para la construcción contemplados en el presente Libro Tercero. De las Construcciones y demás disposiciones aplicables con las reglas de ayuda y facilidades para personas con discapacidad que utilizan la ciudad, para lo cual deberá cumplirse en cualquier proyecto constructivo los siguientes aspectos:

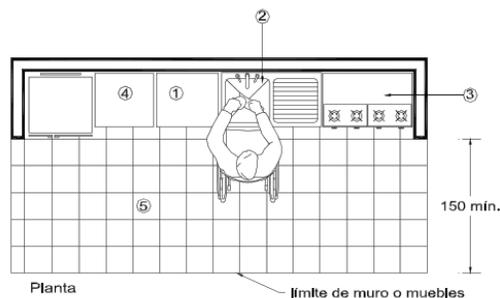
### Artículo 188. De la Normatividad para la Elaboración de los Proyectos Arquitectónicos

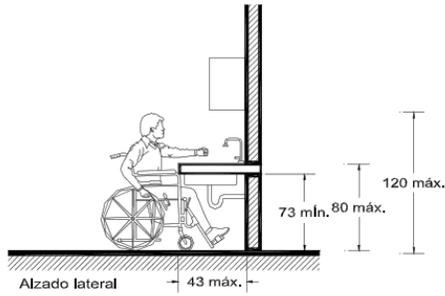
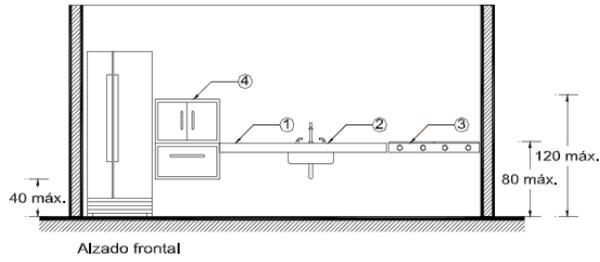
Para efecto del presente Título, se podrá recurrir al Manual Técnico de Accesibilidad, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Distrito Federal (SEDUVI-GDF) en el año 2007, y a la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 8 de Febrero de 2011, y por lo tanto, se consideran como parte de este Ordenamiento, que se complementan los siguientes espacios que de acuerdo a dicha normatividad para personas con alguna discapacidad, señalan:

#### I. Auditorios

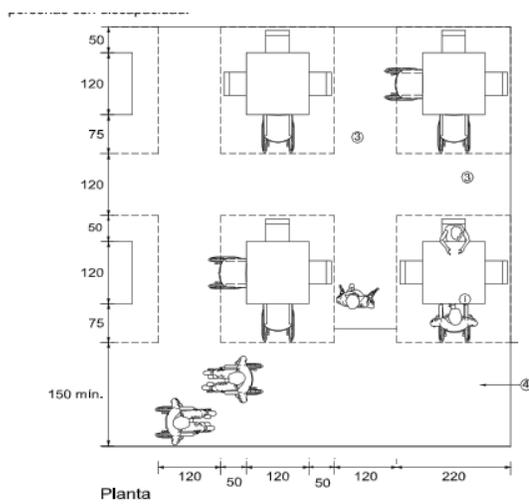
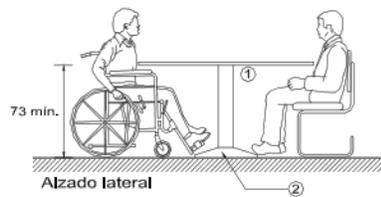
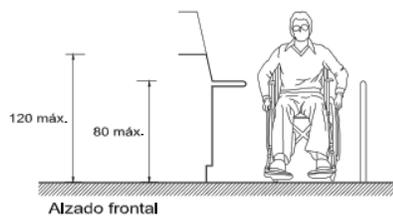


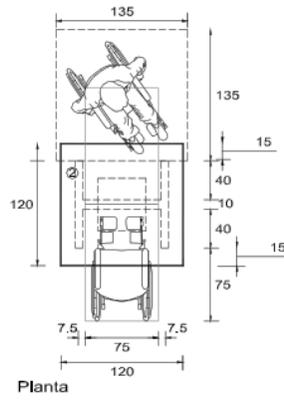
#### II. Cocinetas





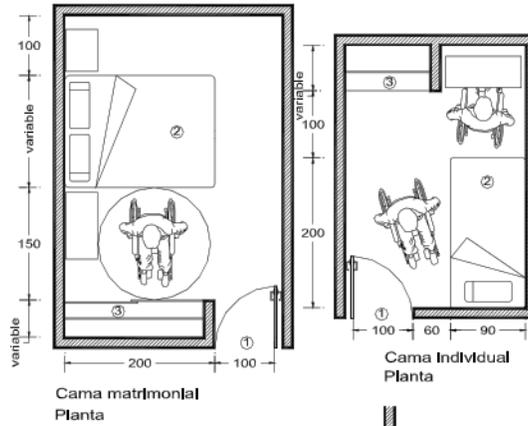
### III. Comedores y restaurantes





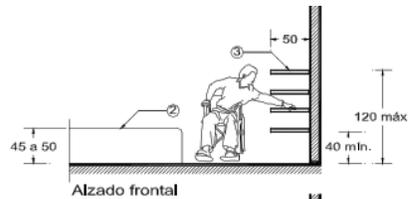
Planta

IV. Dormitorios / hospedaje

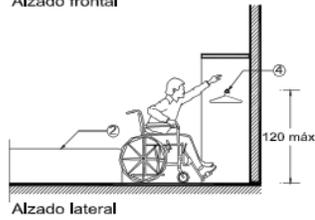


Cama matrimonial  
Planta

Cama Individual  
Planta

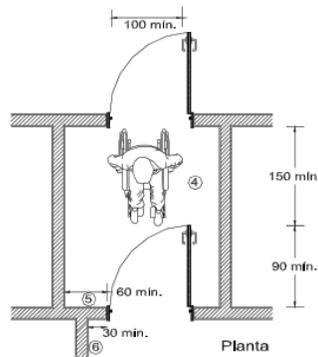


Alzado frontal



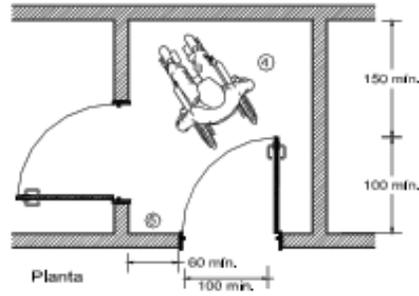
Alzado lateral

V. Vestíbulos

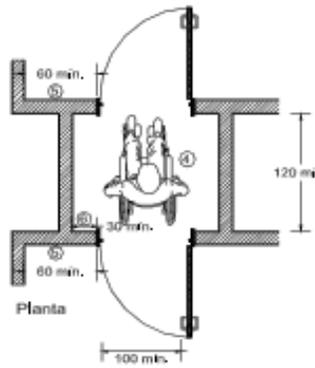


Planta

②

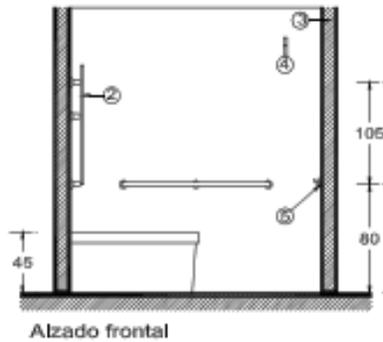
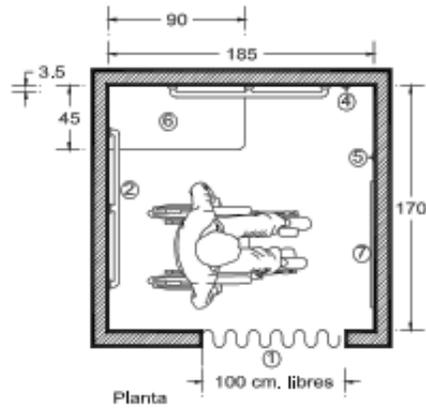


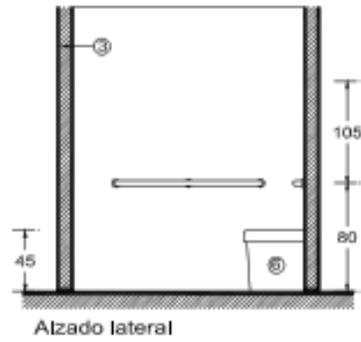
③



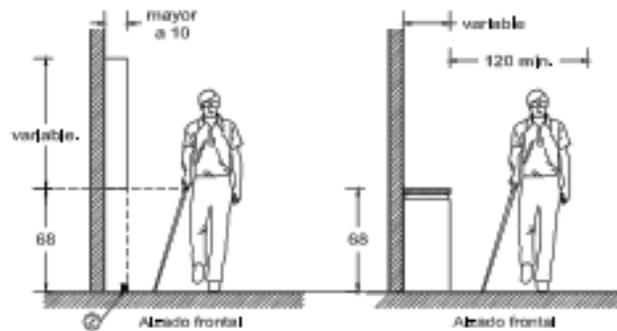
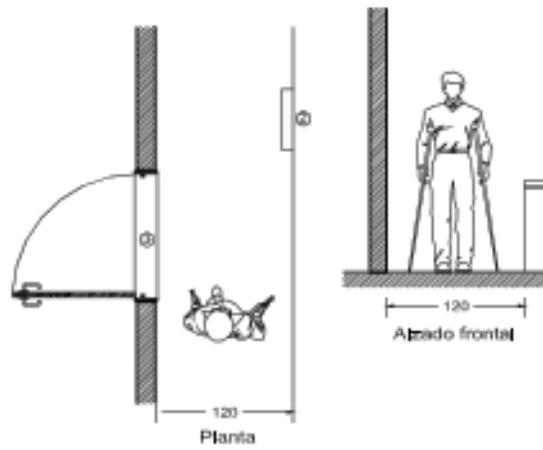
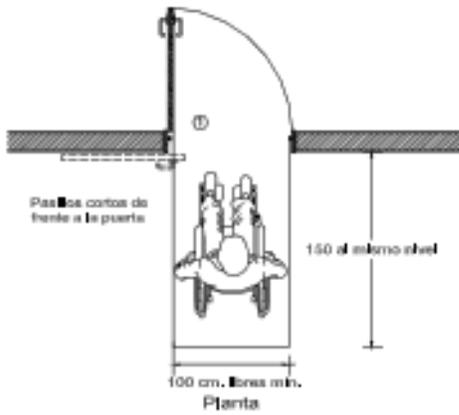
VI. Vestidores

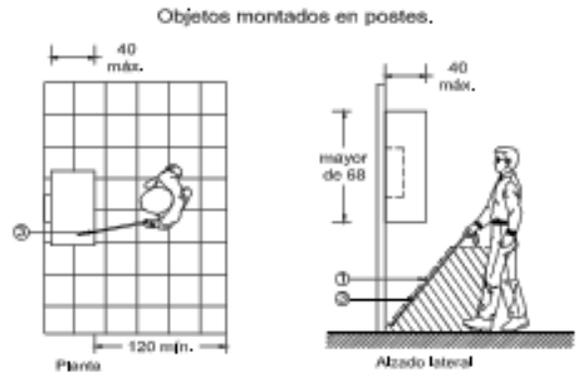
Vestidor en tiendas de ropa



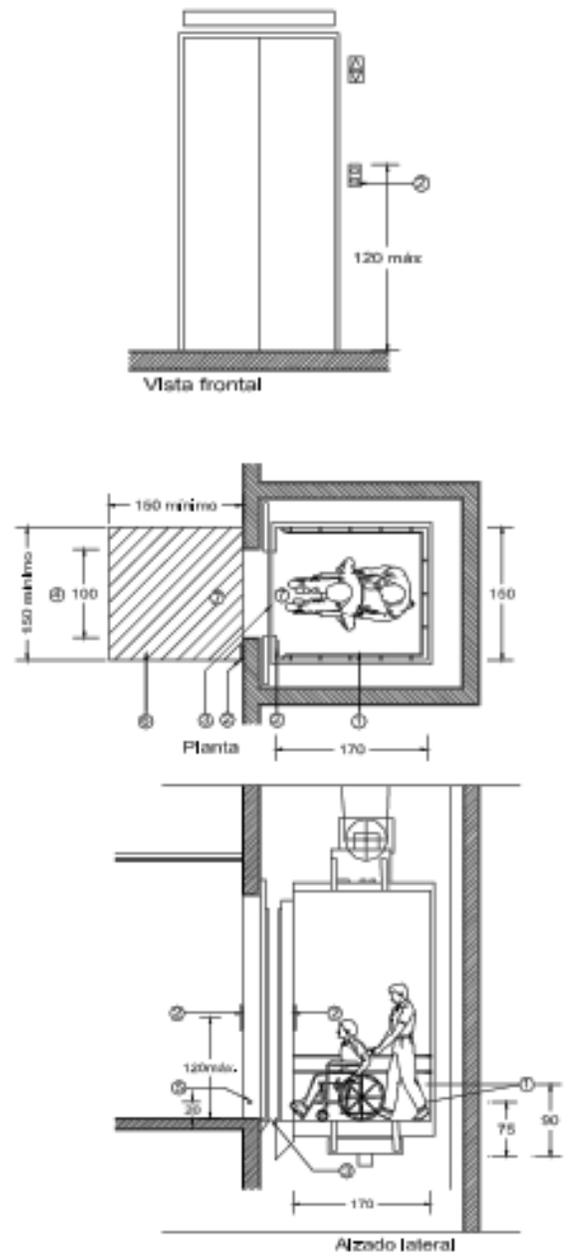


VII. Circulaciones horizontales

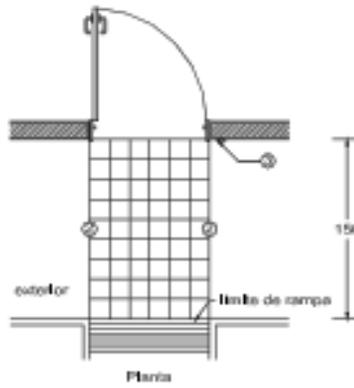
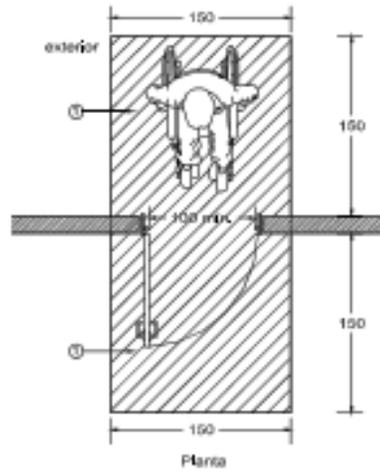
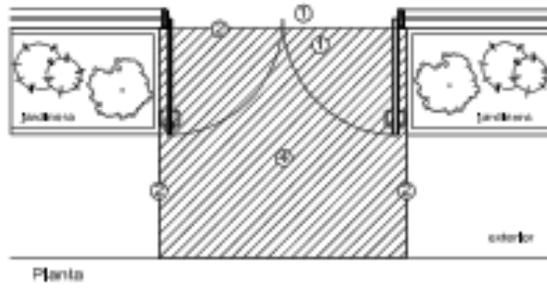




VIII. Elevadores

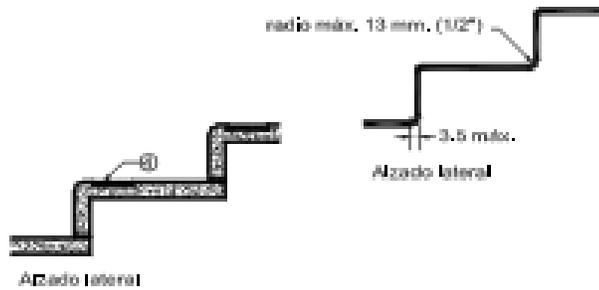


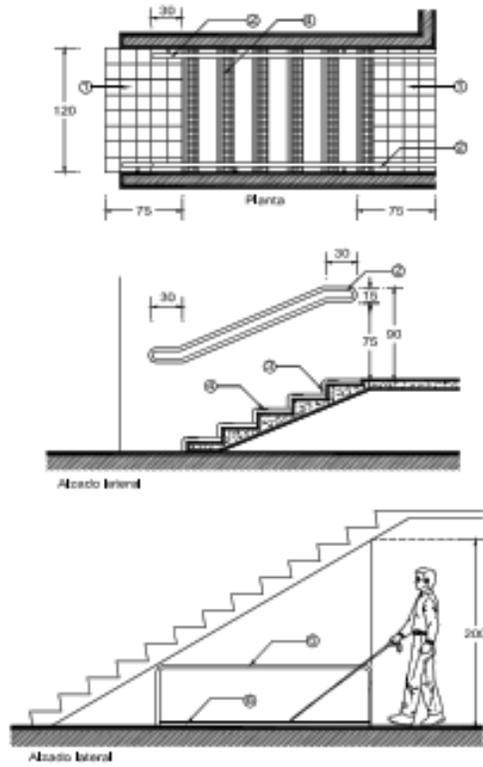
IX. Entradas



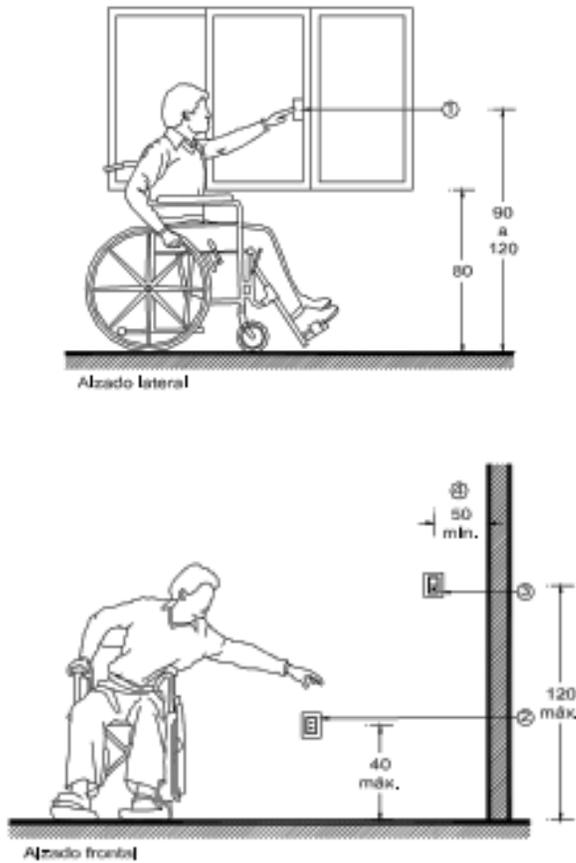
X. Escaleras

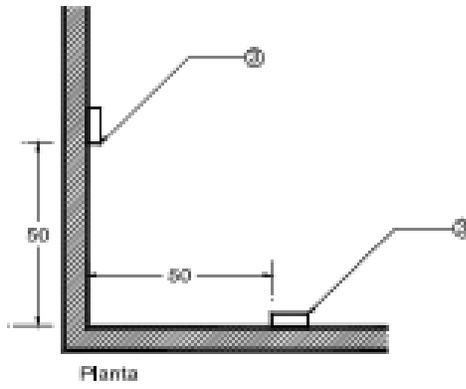
Tipo de remate



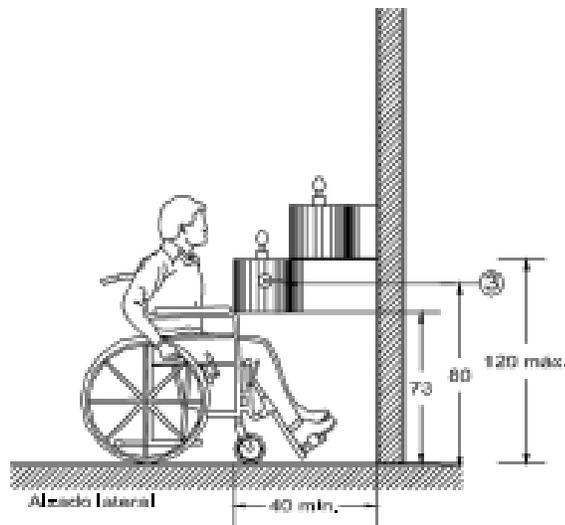


**XI. Ventanas, apagadores y contactos**

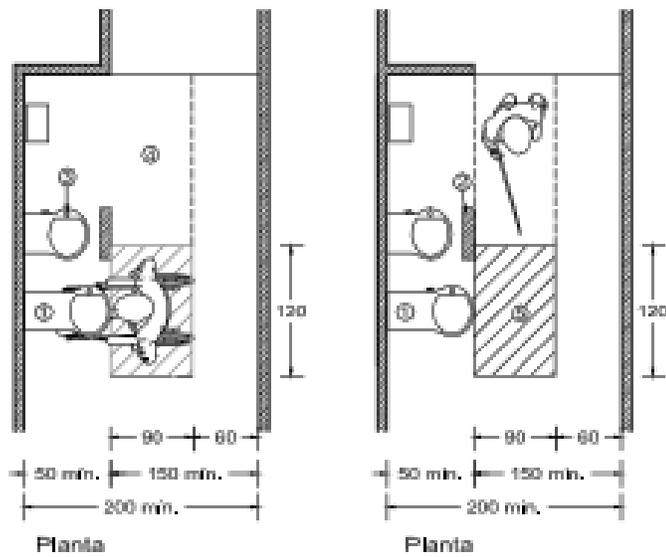




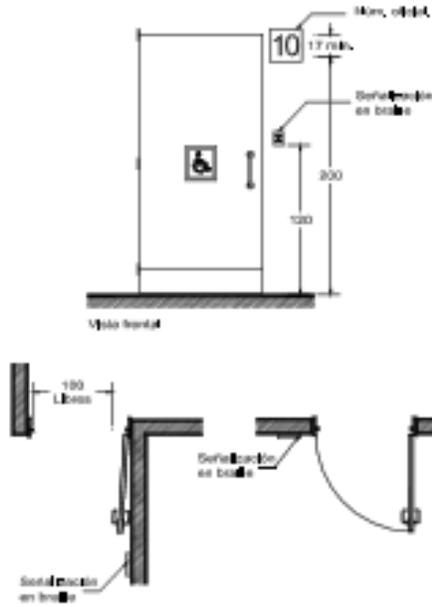
**XII. Bebederos**



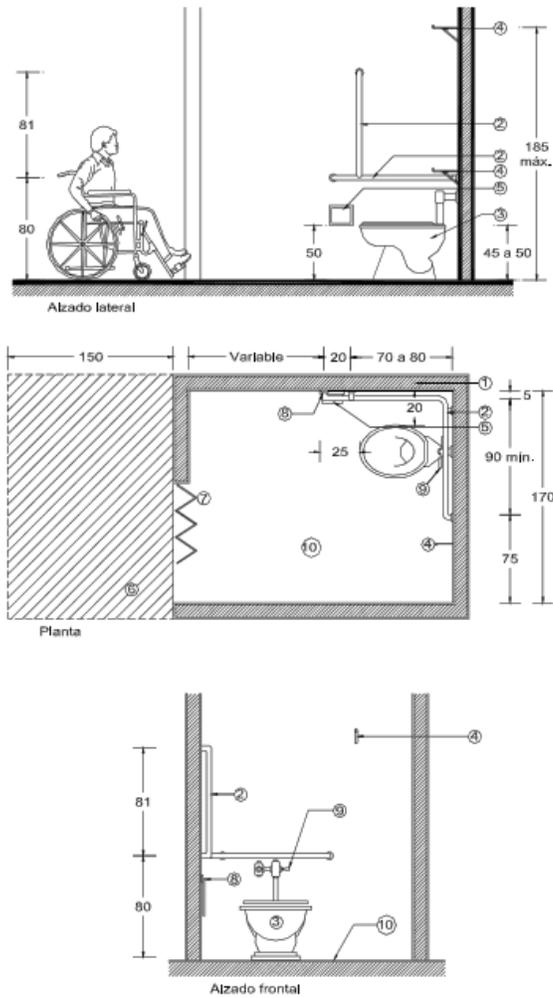
Ubicación para bebederos en corredores



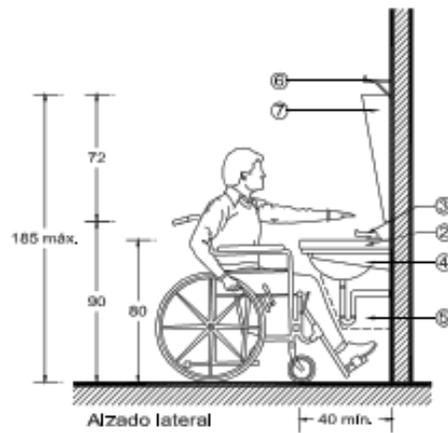
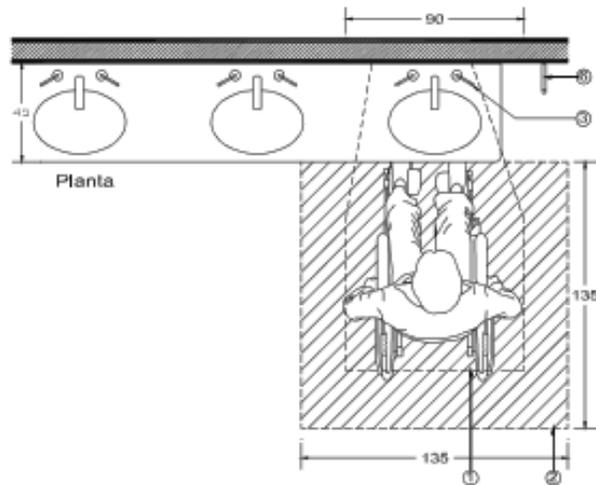
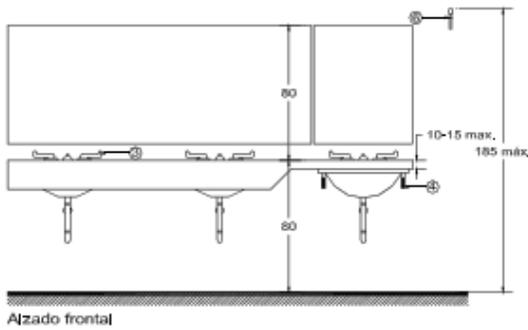
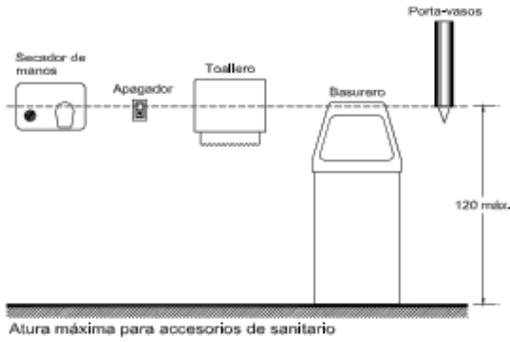
**XIII. Señalización**



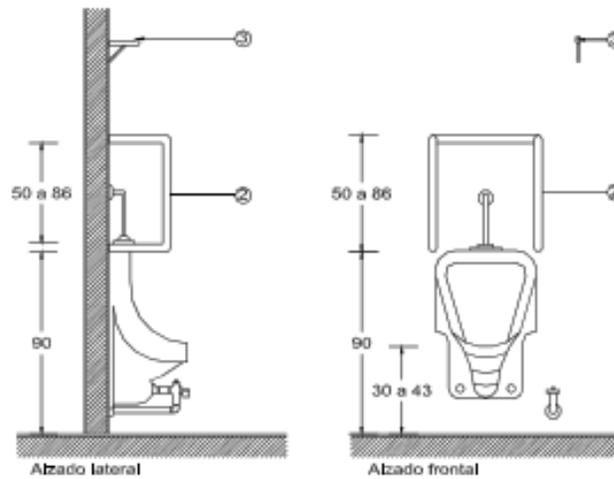
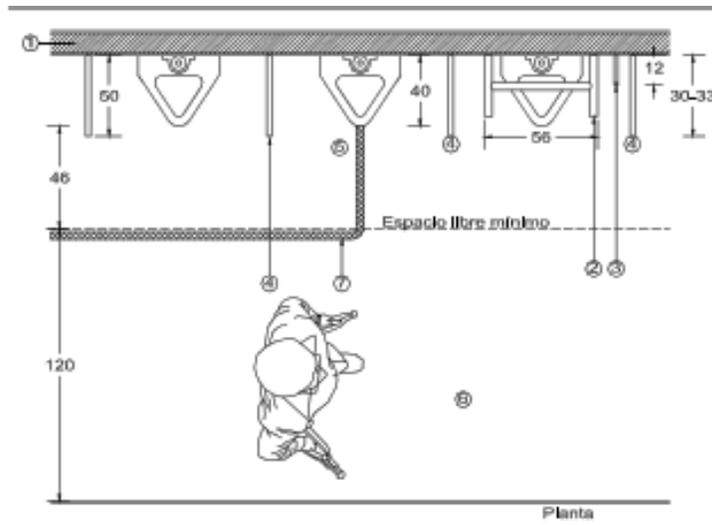
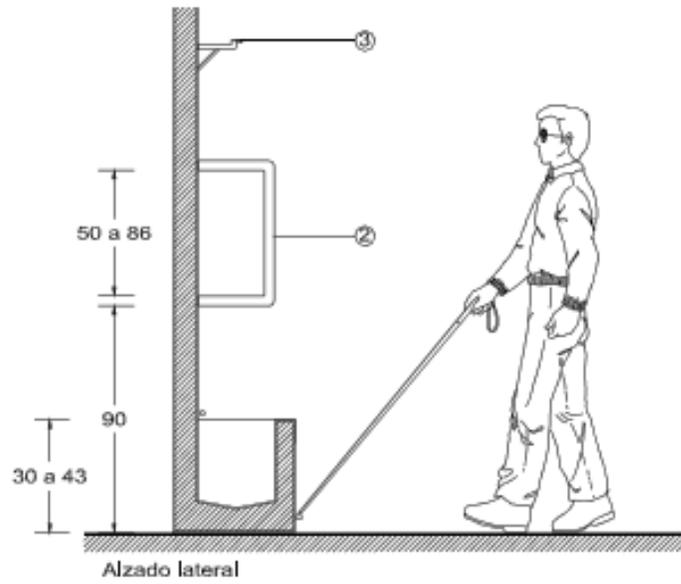
**XIV. Excusados**



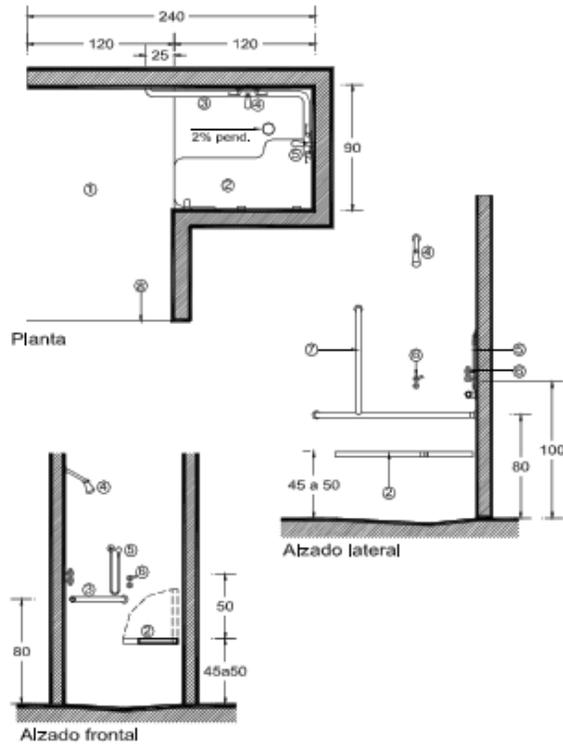
XV. Lavabos



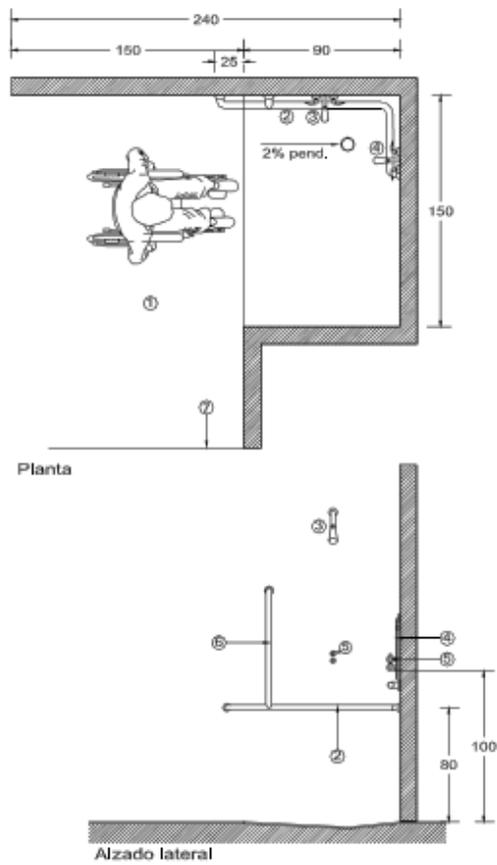
XVI. Mingitorios



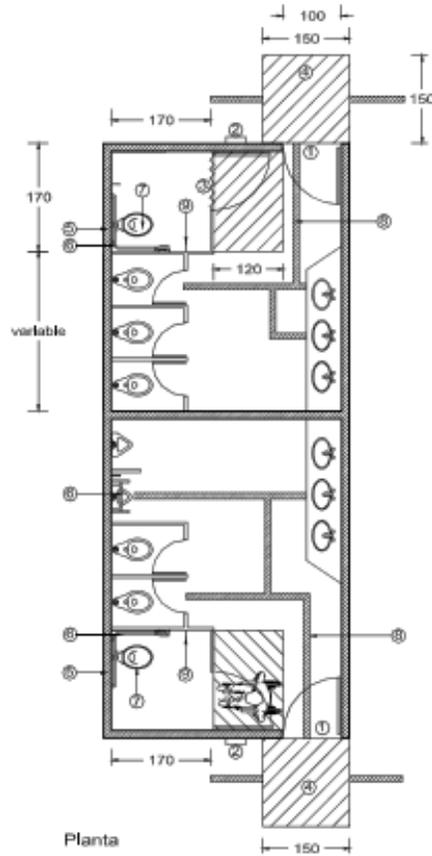
**XVII. Regaderas**



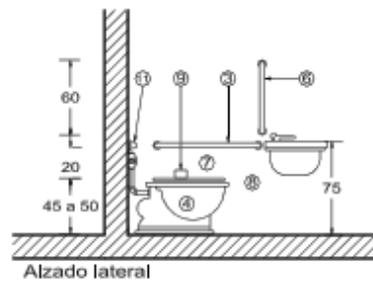
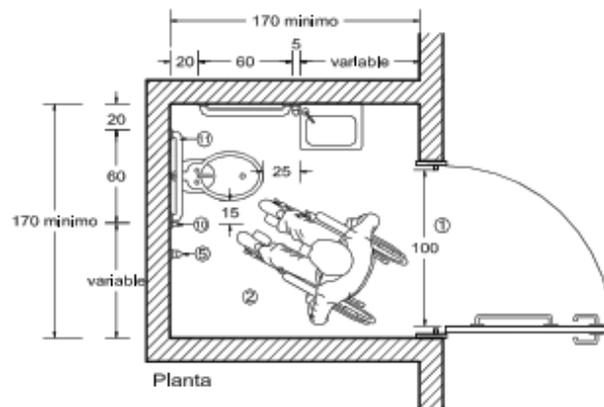
**XVIII. Regaderas para silla de ruedas**



**XIX. Sanitarios**



**XX. Sanitarios unisexo**



**Artículo 189. De los Elementos del Diseño Arquitectónico**

Elementos del diseño arquitectónico como lo son: circulaciones, anchos de escaleras, iluminación, ventilación, accesos, asoleamientos, acústica, isópticas entre otros. Todos estos elementos deberán cumplir con las normas del diseño arquitectónico correspondiente de acuerdo a cada género de edificio, debiéndolos fundamentar el proyectista en todo caso, mediante breve memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, sujetándose, en los aspectos relacionados a discapacitados, a la norma contenida en el Manual Técnico Accesibilidad adjunto.

**Artículo 190. Requisitos Generales del Proyecto**

Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este Título.

Los edificios que se proyecten para dos o más de los usos que regula este Libro Tercero. De las Construcciones, deberán sujetarse, para cada uno de ellos, a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.

**Artículo 191. Aprobación de Proyectos**

La DADU, revisará los proyectos arquitectónicos que le sean presentados para la obtención de licencias y aprobación de aquéllos que cumplan con las disposiciones legales vigentes.

**Artículo 192. Voladizos y Salientes**

Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como columnas, pilastras, sardineles, podrán sobresalir de la misma hasta 30 milímetros y los voladizos deben estar colocados a una altura mayor de 2.50 metros con respecto al nivel de la banqueta.

**Artículo 193. Balcones Abiertos y Marquesinas**

Los balcones abiertos y marquesinas situados a una altura de 2.50 metros, podrán sobresalir del alineamiento hasta en un metro, siempre y cuando, no existan cableados de infraestructura y/o postes de cualquier tipo. En caso de existir alguno de estos elementos deberá quedar separado del voladizo por lo menos a 50 milímetros de distancia del poste y respetando los lineamientos que sobre infraestructura aérea aplicable.

En construcciones nuevas no se permitirán voladizos para zonas habitables y/o balcones con cubierta superior fuera del límite del predio indicado por el alineamiento y número oficial. Tampoco serán susceptibles de regularización en caso de construcciones preexistentes.

Para cualquier tipo de trámite, no son susceptibles de regularización las superficies de construcciones indicadas dentro de las áreas de restricción del alineamiento y número oficial.

## **Capítulo II Edificios para Habitación**

**Artículo 194. Edificios Destinados a Habitación**

En los edificios destinados a habitación, se deberán dejar ciertas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, pasillos, corredores o escaleras.

En las inmuebles no mayores de 15 m., de altura, menores de 1,000 m<sup>2</sup> de construcción y que no vayan a ser ocupados por más de 250 personas, los patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas y comedores), tendrán como dimensión mínima de 5 m<sup>2</sup> tratándose de altura de 5 metros en caso de alturas mayores la dimensión

mínima de cualquiera de sus lados, nunca será inferior a  $2/5$  de altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia máxima del 20% menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un 20%.

Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, la dimensión mínima del patio será de 3 m<sup>2</sup>, tratándose de alturas hasta 3 metros, en caso de alturas mayores la dimensión mínima de cualquiera de sus lados nunca será inferior a  $1/3$  de la altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia máxima de 25% menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un 25%.

**I.** En caso de edificios de departamentos, multifamiliares o condominios habitacionales, se acondicionarán 2 departamentos por cada 50 y se aplicará el 2% cuando sean más de 50 viviendas, para ser utilizados por personas con discapacidad y deberán estar ubicados en planta baja:

a) La puerta de acceso, así como las interiores tendrán un ancho no menor de 90 milímetros y en caso de puertas dobles, cada hoja deberá tener esta dimensión.

b) En el acceso al conjunto habitacional o edificio, así como todo el trayecto hasta la vivienda, deberán contar con las rampas necesarias para salvar desniveles, las que no tendrán una pendiente mayor al 8%.

c) Las perillas de las puertas y ventanas tendrán una altura máxima sobre el nivel del piso de 1.00 metro. Toda escalinata, acceso y/o andador, deberá contar con pasamanos para niños y adultos.

d) Los controles generales de energía eléctrica, así como los apagadores de luz, tendrán una altura máxima de 1.20 metros.

e) En caso de existir elevador en la vivienda, los controles deben ser identificables para el discapacitado. Se deberán incluir placas de sistema braille en el tablero de control, dentro y fuera de elevadores para señalar los pisos.

#### **Artículo 195. De las Piezas Habitables**

La dimensión mínima de una pieza habitable será de 9.00 m<sup>2</sup> y considerando un lado mínimo de 2.70 metros a paños interiores y una altura mínima de 2.30 metros.

Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios de cocina y baño.

Todas las piezas habitables en todos los pisos deben tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas, libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos, igual a un octavo de la superficie del piso, y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de la pieza.

Los edificios deberán estar provistos de iluminación artificial que dé, cuando menos, las cantidades mínimas que fije la normatividad vigente en la materia.

#### **Artículo 196. De los Pasillos y Corredores**

Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillo o a corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

El ancho de pasillos o corredores nunca será menor de 1.20 metros y cuando haya barandales éstos deberán tener una altura mínima de 90 milímetros.

**Artículo 197. De las Escaleras y Elevadores**

Los edificios de hasta 3 niveles, incluyendo planta baja siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles. La construcción de un cuarto nivel incluyendo planta baja, requerirá la instalación obligatoria de un elevador.

La anchura mínima de rampas de escalera será de 1.20 metros en multifamiliares, debiendo construirse con materiales incombustibles. Las escaleras deberán contar con barandales de apoyo con una altura mínima de 90 milímetros.

Las puertas de acceso del edificio tendrán una anchura libre mínima de 1 metro.

**Artículo 198. De las Cocinas y Baños**

Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo del área de las piezas.

Excepcionalmente, se podrán permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción, suficiente para proporcionar una ventilación adecuada. Para baños con regadera la ventilación e iluminación deberá ser natural hacia espacios abiertos (Sin cubierta).

Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 184 litros diarios por habitante. Si se instalan tinacos, deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación de ellos.

**Artículo 199. De los Servicios Sanitarios y Aseo**

Las viviendas de un edificio deben contar con sus servicios de baño, lavabo, inodoro y fregadero.

**Artículo 200. De las Descargas al Drenaje**

Sólo por verdadera excepción y ante la ausencia del drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas.

**Artículo 201. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

### **Capítulo III Edificios para Hospedaje**

**Artículo 202. De los Edificios para Hospedaje**

Se consideran comprendidos dentro de la denominación genérica de establecimientos de hospedaje, para los efectos de este Ordenamiento, las posadas, casas de huéspedes, casas de asistencia y casa de departamentos amueblados, destinado para el hospedaje o alojamiento de estudiantes.

Dentro de ellos, se considera como casa de departamentos amueblados, aquellos establecimientos de hospedaje que proporcionen habitaciones con muebles, baños, equipos de cocina, servicio de luz, combustible y agua mediante el pago de una retribución convenida. Los edificios destinados a proporcionar este género de hospedaje deberán estar contruidos o adaptados de conformidad con lo que sobre el particular disponga este Ordenamiento, de conformidad con el Capítulo II. Edificios para Habitación.

**Artículo 203. Estacionamiento**

La previsión de estacionamiento vehicular estará determinado a razón de un cajón de estacionamiento por cada cama con que cuente el inmueble, independientemente de lo determinado en el Libro Cuarto, De la Movilidad Urbana.

**Capítulo IV  
Proyectos de Equipamiento Urbano****Sección I  
Edificios para Comercios y Oficinas****Artículo 204. De los edificios para Comercios y Oficinas**

Las especificaciones del Capítulo anterior también serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por esta Sección, en la inteligencia de que los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como piezas habitables. En el proyecto arquitectónico de los edificios comerciales, se incluirán las áreas para letreros, rótulos o cualquier otra clase letreros alusivos al propio inmueble con sujeción a las disposiciones aplicables y vigentes.

I. El acceso desde el exterior al edificio, así como en su interior, deberán contar con las rampas necesarias para salvar desniveles, con pendientes no mayores al 8% este elemento arquitectónico es obligatorio en planta baja.

**Artículo 205. De las Rampa de Escalera**

Las rampas de escalera de edificios de comercios y oficinas tendrán una anchura mínima de 1.20 metros, las que deberán contar con barandales de apoyo, con una altura mínima de 90 centímetros.

Cada rampa de escalera no podrá dar servicio a más de 1,40 metros de planta y sus anchuras variarán en la siguiente forma:

- Hasta 700 m<sup>2</sup> 1.20 metros.
- De 700 a 1,050 m<sup>2</sup> 1.80 metros.
- De 1,050 a 1,400 m<sup>2</sup> 2.40 metros.

**Artículo 206. De los Servicios Sanitarios**

Será obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios, unos destinados para hombres y otros para mujeres, ubicados de tal forma que no se requiera bajar o subir más de un piso para tener acceso a ellos.

Adicionalmente se deberá prever que la puerta de acceso a ellos tenga un ancho mínimo libre de 90 centímetros y que cuente con un cubículo para inodoro con dimensiones mínimas de 1.50 x 2.00 metros para personas con discapacidad.

Por cada 400 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida, se instalará cuando menos un inodoro y un mingitorio para hombres y por cada 300 m<sup>2</sup> o fracción, cuando menos un inodoro para mujeres.

Adicionalmente, se deberá prever que todas las instalaciones sanitarias cuenten con puerta de acceso, cuyo ancho mínimo libre sea de 90 centímetros, proporcionando un inodoro cuyo cubículo sea como mínimo de 1.50 x 2.00 metros.

**Artículo 207. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

## **Sección II**

### **Edificios para Educación**

#### **Artículo 208. Edificios para la Educación**

La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será a razón de 5 m<sup>2</sup> por alumno, calculado el número de éstos de acuerdo con la capacidad de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de 50 alumnos y con dimensiones de un m<sup>2</sup> por alumno.

#### **Artículo 209. De la Iluminación y Ventilación**

Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas por lo menos toda la longitud de uno de los muros más largos.

La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula y la superficie libre para ventilación un mínimo de un quinceavo de dicho piso.

#### **Artículo 210. De los Espacios Abiertos**

Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para la educación y tendrán una superficie mínima equivalente al área construida y contarán con pavimento adecuado cuando así se requiera.

Los patios para iluminación y ventilación de las aulas deberán tener por lo menos una dimensión igual a la mitad de la altura del parámetro y como mínimo 3 metros.

La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

#### **Artículo 211. De las Aulas**

Cada aula deberá estar dotada cuando menos de una puerta con anchura mínima de 1.20 metros, con abatimiento al exterior; los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima y aquellos salones que tengan capacidad para más de 300 personas deberán llenar las especificaciones previstas en el Capítulo relativo a Centros de Reunión. En el interior de las aulas, se destinará como mínimo, un lugar para personas en sillas de ruedas cuya superficie será de 1.20 x 1.20 metros, la que deberá tener en el piso la señalización correspondiente.

#### **Artículo 212. De las Rampa de Escalera**

Las rampas de escalera de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 metros, podrán dar servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 centímetros por cada aula que se exceda a este número, pero en ningún caso se permitirá una anchura mayor de 2.40 metros. Deberán estar además dotadas de barandales con altura mínima de 90 centímetros.

#### **Artículo 213. De los Locales para Enfermería y Equipo de Emergencia**

Será obligación de las escuelas, contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia, así como la instalación de rampas en todo desnivel y pasamanos de apoyo en escaleras, para alumnos con discapacidad.

En los edificios deberá señalizarse la ubicación de escaleras y salidas de emergencia, así como señalización relativa a rutas de evacuación.

#### **Artículo 214. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, De la Movilidad Urbana.

**Artículo 215. Servicios Sanitarios**

Se deberán proporcionar en forma separada los requeridos para hombres y mujeres. Un WC y mingitorio por cada 40 alumnos para el sanitario de hombres y un WC por cada 30 alumnas.

Se deberán proporcionar en forma separada los requeridos para hombres y mujeres. Un WC y mingitorio por cada 40 alumnos (Se considerarán por cada dos excusados un mingitorio y a partir de tres excusados podrá sustituirse uno de ellos por un mingitorio sin exceder la proporción de 1 por cada tres) y para el sanitario de hombres y un WC por cada 30 alumnas. En módulos de sanitarios el ancho mínimo entre mamparas será de 0.90m por 1.20m de fondo.

El baño deberá estar acondicionado para discapacitados, el espacio libre dentro del cubículo del inodoro requerido para permitir el uso de personas con discapacidad deberá ser de 1.50 x 1.50 metros libres y respetarse independientemente del espacio del excusado. Así mismo deberá proveerse la colocación de aditamentos especiales que puedan ser barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso del discapacitado. En el caso de espejos, éstos deberán estar colocados con una inclinación mínima de 8 grados hacia el usuario.

### **Sección III Instalaciones Deportivas**

**Artículo 216. De las Instalaciones Deportivas**

Los terrenos destinados a campos deportivos públicos o privados, deberán estar convenientemente drenados, contando sus instalaciones con servicios de vestidores y sanitarios, suficientes e higiénicos.

Por cada 400 m<sup>2</sup> o fracción de superficie construida, se instalará cuando menos un inodoro y un mingitorio para hombres (Se considerarán por cada dos excusados un mingitorio y a partir de tres excusados podrá sustituirse uno de ellos por un mingitorio sin exceder la proporción de 1 por cada tres) y por cada 300 m<sup>2</sup> o fracción, cuando menos un inodoro para mujeres.

En módulos de sanitarios el ancho mínimo entre mamparas será de 0.90m por 1.20m de fondo.

Quedan exceptuados de este requisito los campos comúnmente denominados llaneros o sea aquéllos cuyo uso no implica para los usos ningún estipendio o renta por su ocupación.

**Artículo 217. Gradería**

En caso de dotarse de graderías, las estructuras de éstas serán de materiales incombustibles, debiendo presentarse los planos y cálculos técnicos con la responsiva profesional de un Director Responsable de Obra Municipal.

**Artículo 218. Rampas**

El acceso a las instalaciones deberá contar con rampas, cuya pendiente no exceda del 8%. Se deberán solventar todos los niveles del complejo deportivo en su interior con rampas para uso de personas con discapacidad.

**Artículo 219. Gradería**

En el caso de que las canchas deportivas cuenten con graderías para el público, éstas deberán incluir lo siguiente:

**I.** Espacio libre de 1.20 x 1.20 metros para alojar una silla de ruedas, debidamente señalado en piso. Será obligatorio incluir este espacio por cada 150 personas, y

**II.** Los accesos y salidas de cualquier tipo de gradería deberán ser a través de rampas.

**Artículo 220. De las Albercas**

En las albercas que se construyan en centros deportivos, deberán de marcarse claramente las zonas para natación y para clavados, indicando con características perfectamente visibles, las profundidades mínimas y máximas y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquél en que la profundidad sea de 1.50 metros.

**Artículo 221. De las Normas Complementarias**

Cualquier especificación complementaria será considerada por la DADU.

**Artículo 222. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

## **Sección IV Baños Públicos**

**Artículo 223. De los Baños Públicos**

Todo proyecto para construcción de baños públicos deberá contar con la responsiva profesional de un Corresponsable en Instalaciones.

Todas las instalaciones hidráulicas, de vapor y gas, diésel u otros, deberán contar con libre y fácil acceso para su mantenimiento, revisión y conservación.

La presentación del proyecto requerirá la elaboración de un diagrama isométrico de los sistemas de vapor, de aire caliente, agua fría, agua caliente, de gas L.P., diésel o de cualquier otro tipo de energético.

La ventilación deberá ser de acuerdo a la norma oficial vigente, suficiente para evitar la concentración inconveniente de bióxido de carbono; la iluminación podrá ser natural o artificial, la primera por medio de ventanas con superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso y si es artificial, por medio de instalaciones eléctricas especiales para resistir adecuadamente la humedad.

Se condicionará la capacidad de los baños públicos al número de regaderas existentes y funcionando, a razón de cuatro usuarios por regadera en horas de máxima demanda.

**Artículo 224. De los Servicios Sanitarios**

En los edificios para baño, los servicios sanitarios de los departamentos para hombres deberán contar con un mínimo de un inodoro, dos mingitorios y un lavabo por cada 15 casilleros, lo mismo se requerirá por cada diez vestidores individuales.

En el departamento para mujeres los servicios sanitarios deberán contar con un mínimo de dos inodoros, un lavabo por cada diez casilleros, lo mismo se requerirá por cada cinco vestidores individuales.

En módulos de sanitarios el ancho mínimo entre mamparas será de 0.90 m por 1.20 m de fondo.

En ambos departamentos al menos un inodoro deberá destinarse para el uso de personas con discapacidad, el cual deberá contar con una superficie mínima libre de 1.50 metros por 1.50 metros aparte del área del mueble.

Las áreas de regadera y vapor se recubrirán con materiales impermeables en muros y techos, los pisos se recubrirán con materiales antiderrapantes.

Por seguridad del usuario, las aristas en pisos, muros o cualquier otro espacio que las requiera, deben redondearse.

El área mínima para una regadera en servicio general será de 0.90 x 0.90 metros.

El mínimo en regadera en servicio individual será de 2.00 x 1.20 metros.

El área mínima para una regadera de presión será de 1.20 x 1.20 metros, debiéndose proporcionar una regadera como mínimo por departamento.

Se deberá destinar y equipar con accesorios de apoyo, una regadera como mínimo por cada quince existentes o fracción para el uso de personas con discapacidad cuya área mínima debe ser de 1.50 x 1.50 metros.

Los locales destinados a baños de vapor o aire caliente, para uso general, en ningún caso deberán de ser menor de 15 m<sup>2</sup> y tener una altura mínima de 3 metros.

El ancho mínimo de la puerta será de 0.90 metros de libre acceso, que permita el paso de personas con discapacidad, deberá preverse que la misma pueda abrirse desde el exterior.

#### **Artículo 225. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

### **Sección V Hospitales**

#### **Artículo 226. De los Hospitales**

Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las Normas Oficiales Mexicanas, las normas complementarias vigentes y demás disposiciones que dicte la S.S.A. sobre la materia.

#### **Artículo 227. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

#### **Artículo 228. De los Servicios Sanitarios**

Se deberán proporcionar en forma separada los requisitos de servicio sanitario para hombres y mujeres, debiéndose contar en cuartos privados, un baño completo por cada cuarto, y en cuartos múltiples, uno por cada cuatro camas.

Los sanitarios públicos en hospitales, clínicas y centros de salud deberán estar acondicionados para discapacitados o personas con sillas de ruedas, el espacio libre requerido para permitir el giro de la silla de ruedas deberá ser de 1.50 x 1.50 metros libres y respetarse independientemente del inodoro. Así mismo deberá condicionarse la instalación de barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso del discapacitado.

### **Sección VI Industrias**

#### **Artículo 229. De las Industrias**

El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente y lo

previsto en el Título de Urbanizaciones, así como lo establecido en las leyes en la materia y disposiciones en materia ambiental.

La DADU, cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales satisfagan lo previsto en los Reglamentos de Seguridad y Prevención de Accidentes y de Higiene en el Trabajo, considerando áreas verdes y de recreación de acuerdo al número de trabajadores, así como el cumplimiento y autorización de las dependencias federales y estatales para prevención de contaminación del medio ambiente.

#### **Artículo 230. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, De la Movilidad Urbana.

#### **Artículo 231. Servicios Sanitarios**

Se deberán proporcionar en forma separada los requeridos para hombres y mujeres.

### **Sección VII Salas De Espectáculos**

#### **Artículo 232. De las Salas de Espectáculos**

Será facultad de la DADU, el otorgamiento de la Licencia de Construcción de las salas de espectáculos públicos, atendiendo la ubicación y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente.

Las salas de espectáculos regidas por el presente Capítulo tales como: cines, cinemas, multicinemas, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias, auditorios o cualesquiera otros con usos semejantes, deberán cumplir con el diseño necesario para satisfacer los requerimientos de seguridad, visibilidad, acústica, vialidad, salidas de emergencia, entre otros.

Las salas de espectáculos contarán necesariamente con un espacio intermedio o de transición, entre la vía pública y el vestíbulo de las salas, no siendo menor del 25% del total del área construida.

Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 m<sup>2</sup> por espectador y en ningún punto tendrán una altura libre inferior a 3 metros.

Sólo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, por lo que se prohibirá la construcción de gradas, si no están previstas de asientos individuales, la anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros y la distancia mínima entre sus respaldos, de 90 centímetros, debiendo quedar un espacio libre mínimo de 45 centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido éste entre verticales la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 metros, ya que queda prohibido la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijas en el pasillo a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos.

#### **Artículo 233. Información Requerida**

Se deberá acompañar a la solicitud de Licencia de Uso de Suelo, la Evaluación de Impacto Vial.

#### **Artículo 234. Rampas**

Además, el acceso tanto al vestíbulo, como al interior de la sala deberá proporcionar las rampas necesarias para salvar desniveles y escalones, con pendientes no mayores al 8%, con el fin de brindar un acceso seguro a las personas con discapacidad.

**Artículo 235. Pasillos**

Los pasillos que cuenten con escalones deberán estar iluminados con luz tenue de seguridad. La sala de espectáculos, deberán tener vestíbulos que comuniquen a la sala con el espacio exterior o con los pasillos de acceso a ésta, tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 1.00 m<sup>2</sup> por cada siete espectadores.

Además, cada clase de localidad deberá contar con un espacio para el descanso de los espectadores durante los intermedios.

Los pasillos de las salas deberán desembocar al vestíbulo a nivel del piso de éste.

El total del ancho de la puerta de acceso deberá ser por lo menos igual a 3/4 partes de la suma del ancho de las puertas que comunican al interior de las salas con el vestíbulo.

**Artículo 236. Taquillas**

Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible, deberá haber cuando menos una taquilla por cada 400 butacas o fracción de acuerdo con el cupo de localidad.

Debe dotarse de lugares para personas con discapacidad, el cual estará ubicado siempre junto a un pasillo, debiendo ser lo suficientemente amplio para alojar una silla de ruedas; el número de espacios destinados a personas con discapacidad será de 2 por cada 100 butacas.

**Artículo 237. Pasillos Interiores**

Los pasillos interiores para circulación en las salas de espectáculos tendrán una anchura mínima de 1.20 metros cuando haya asientos en ambos lados y de 90 centímetros cuando cuenten con asientos a un solo lado, quedando prohibido colocar más de 14 butacas para desembocar a dos pasillos y 7 a desembocar a un solo pasillo; estos pasillos no deberán tener una pendiente mayor del 12%.

En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 3 metros en relación con el piso de los mismos.

**Artículo 238. Puertas**

La anchura de las puertas que comuniquen las salas con el vestíbulo, deberán estar calculadas para evacuar la sala en 3 minutos, considerando que cada persona puede salir por una anchura de 60 centímetros en un segundo, por tanto, la anchura siempre será múltiplo de 60 centímetros y nunca se permitirá una anchura menor de 1.20 metros en una puerta.

En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este Artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas, las letras deberán tener una altura mínima de 15 centímetros y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

**Artículo 239. Salidas de Emergencia**

Cada piso o tipo de localidad con cupo superior de 100 personas, deberá tener al menos además de las puertas especificadas en el Artículo anterior, una salida de emergencia que comunique directamente a la calle, o por medio de pasajes independientes la anchura de la salida de emergencia y la de los pasajes, serán tales que permitan el desalojo de la sala en 3 minutos, siendo la anchura mínima de 1.80 metros.

**Artículo 240. Especificaciones sobre las Puertas y Salidas de Emergencia**

Las hojas de las puertas de los pisos o localidades a que se refiere el Artículo anterior deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de una manera tal que al abrirse no obstruya algún pasillo, escalera o descanso, deberán siempre contar con los dispositivos necesarios para que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escaleras sin mediar un descanso mínimo de 1 metros.

Las salidas de emergencia deberán estar identificadas con letreros y con flechas indicando la dirección de la ruta de evacuación, las letras de los señalamientos deberán tener una altura mínima de 15 centímetros y estar permanentemente iluminadas.

En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este Artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas, las letras deberán tener una altura mínima de 15 centímetros y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

**Artículo 241. De los Escenarios, Vestidores, Bodegas, Talleres, Cuartos de Máquinas y Casetas de Televisión**

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de televisión deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de madera tratadas con retardantes de fuego, y tener salidas independientes de la sala. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

**Artículo 242. Guardarropas**

Los guardarropas nunca obstruirán el tránsito público, por lo que su ubicación deberá estar encaminada a la obtención de ese fin.

**Artículo 243. Casetas de Proyección**

Las casetas de proyección, deberán tener una dimensión mínima de 2.20 metros por lado, contar con ventilación artificial y protección debida contra incendios y contar con aislamiento acústico hacia la sala de proyecciones.

**Artículo 244. Planta Eléctrica de Emergencia**

Será obligatorio de todas las salas de espectáculo, contar con una planta eléctrica de emergencia de la capacidad requerida para el funcionamiento de todos los servicios internos.

**Artículo 245. De la Ventilación Artificial**

Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada, para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23 y 27° C. La humedad relativa entre el 30% y el 60% sin que sea permisible una concentración de bióxido de carbono mayor a 500 partes por millón.

**Artículo 246. Servicios Sanitarios**

Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios por cada localidad, debiendo hacer un núcleo de sanitarios por cada sexo, precedidos por un vestíbulo y debiendo estar ventilados artificialmente de acuerdo con las normas que señala el Artículo anterior.

Los servicios se calcularán en la siguiente forma:

Los núcleos de sanitarios para hombres deberán contar con un inodoro, 3 mingitorios y 2 lavabos por cada 100 butacas y los de las mujeres con 3 inodoros y 2 lavabos por cada 100 butacas.

Por cada núcleo sanitario como mínimo se designará 1 inodoro para uso de personas con discapacidad considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas debiendo ser ésta de 1.50 x 1.50 metros, sin incluir el área del mueble y asimismo deberá condicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

Todas las salas de espectáculos deberán tener además de los servicios sanitarios para los espectadores, otro núcleo adecuado para los actores.

En cada módulo de sanitarios el ancho mínimo entre mamparas será de 0.90m por 1.20m de fondo.

Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables, antiderrapantes, tener el drenaje conveniente, recubrimiento de muros con los materiales impermeables, lisos de fácil aseo y con ángulos redondeados en aristas verticales y horizontales.

Los depósitos para agua deberán calcularse a razón de 6 litros por espectador.

Las salas de espectáculos estarán equipadas con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones consignadas por la Dirección de Protección Civil y Bomberos del Ayuntamiento.

#### **Artículo 247. Estacionamientos**

ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos estará determinado por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

### **Sección VIII Centros de Reunión**

#### **Artículo 248. De los Centros de Reunión**

Los edificios que se destinen total o parcialmente para bares, restaurantes, cafeterías, salas de baile o cualquier otro uso semejante deberán tener una altura libre no menor de 3 metros.

La capacidad del inmueble para uso público se calculará en proporción de:

**I.** El número de asientos por mesa, el número de asientos en barra.

Del total de asientos disponibles para el público, como máximo se autorizará un 30% adicional.

**II.** En salones de baile, la pista de baile se calculará de manera proporcional al número de asientos disponibles, destinándose como mínimo 1.00 m<sup>2</sup>, de pista por cada 5 lugares.

De lo anterior será obligatorio para todos los centros de reunión, el respetar la capacidad de personas para uso público que se le asigne al inmueble, la cual se dictaminará en la Licencia de Uso de Suelo para giro comercial y de Construcción.

#### **Artículo 249. De los Escenarios, Vestidores, Cocinas, Bodegas, Talleres y Cuartos de Maquinas**

Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas, de los centros de reunión deberán estar aislados entre sí y de las salas mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles e incandescentes, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

**Artículo 250. De la Ventilación Natural y Artificial**

Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural, cuyo claro de ventilación no será inferior al 10% del área del local, o bien se ventilará con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso 25 cambios por hora del aire del local.

**Artículo 251. De los Servicios Sanitarios**

Los centros de reunión contarán al menos con 2 núcleos de sanitarios, 1 para hombres y otro para mujeres y se calcularán en el área de hombres a razón de 3 inodoros, 5 mingitorios y 1 lavabo por cada 200 concurrentes y en el área de mujeres a razón de 6 inodoros y 2 lavabos por la misma cantidad de asistentes.

Tendrán, además 1 núcleo de sanitarios diferentes a los anteriores para empleados y actores 1 para hombres y otro para mujeres.

En cada módulo de sanitarios el ancho mínimo entre mamparas será de 0.90m por 1.20m de fondo.

Por cada núcleo sanitario para el público como mínimo se destinará 1 inodoro para uso de personas con discapacidad, considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas, debiendo ser ésta de 1.50 por 1.50 metros sin incluir el área del mueble y, así mismo deberá acondicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

Los centros de reunión se sujetarán a las mismas disposiciones que se establecen para las salas de espectáculos contenidas en la Sección precedente.

**Artículo 252. De los Sistemas Contra Incendios**

Los centros de reunión estarán equipados con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones señaladas y aprobadas por la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.

**Artículo 253. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

**Sección IX  
Edificios para Espectáculos Deportivos****Artículo 254. De los Edificios para Espectáculos Deportivos**

Se consideran edificios para espectáculos deportivos, los estadios, plazas de toros, arenas, lienzos charros o cualesquiera otros semejantes, los mismos deberán contar con las instalaciones especiales que les señale la DADU para proteger debidamente a los espectadores, de los riesgos propios del espectáculo. Se deberá proveer un lugar para personas con discapacidad en proporción de dos por cada 100 espectadores.

**Artículo 255. De las Gradadas**

Las gradadas de los edificios de espectáculos deberán tener una altura máxima de 45 centímetros y una profundidad mínima de 70 centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradadas, en cuyo caso sus dimensiones, y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido para el cálculo del cupo, se considerará un módulo longitudinal de 45 centímetros por espectador.

Las graderías siempre deberán construirse con materiales incombustibles y sólo excepcionalmente y con carácter puramente temporal que no exceda de 1 mes en casos de ferias, kermés u otras similares, se autorizarán graderías

que no cumplan con este requisito. Debiendo presentarse además los planos y cálculos técnicos con la responsiva profesional de un Director Responsable de Obra Municipal y Corresponsable en su caso.

En las gradas con techo, la altura libre mínima será de 3 metros.

Las graderías deberán contar con escaleras cada 9 metros, huella mínima de 27 centímetros y peralte de 18 centímetros. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos, comprendidas entre 2 puertas.

#### **Artículo 256. De los Complementarios: Enfermería**

Los edificios para espectáculos deportivos contarán con una sala adecuada para enfermería dotada con equipo de emergencia y servicio del personal capacitado.

#### **Artículo 257. De los Vestidores y Servicios Sanitarios**

Deberán contar además estos centros, con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes.

Los depósitos para agua que sirvan a los baños para los deportistas y a los sanitarios para el público, deberán calcularse con capacidad de 6 litros por espectador.

En cada proyecto y autorización para construcción de un local para espectáculos deportivos, deberá hacerse un estudio para que el constructor se sujete a los lineamientos que señale la DADU, previa opinión de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.

#### **Artículo 258. De las Disposiciones Complementarias**

Son aplicables a los Centros para Espectáculos Deportivos, las disposiciones contenidas en la Sección VII (Salas de Espectáculo) de este Capítulo, en lo relacionado a la ubicación, materiales y dimensiones de las puertas de acceso y salida, cálculo de iluminación y ventilación natural y artificial, cálculo y acabados de los servicios sanitarios; y autorizaciones para su funcionamiento.

#### **Artículo 259. Estacionamientos**

La previsión de estacionamientos estará determinada por lo establecido en el Libro Cuarto, de la Movilidad Urbana.

### **Sección X Templos**

#### **Artículo 260. De los Edificios Destinados al Culto**

Los edificios destinados a cultos se calcularán a razón de 1/2 m<sup>2</sup> por asistente y las salas, a razón de 2.50 m<sup>2</sup> por asistente como mínimo.

#### **Artículo 261. Ventilación Natural y Artificial**

La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural la superficie ventilada, deberá ser por lo menos de una décima parte de la superficie de la sala y cuando sea artificial la adecuada para operar satisfactoriamente.

#### **Artículo 262. De las Disposiciones Complementarias**

Tendrá aplicación con relación a los templos, lo dispuesto para las salas de espectáculos en lo relativo a su ubicación, puertas de entrada y salida, espacio de transición y vialidad, en la Sección VII, de este mismo Capítulo IV. Proyectos de Equipamiento Urbano, Título Octavo. Proyecto Arquitectónico.

Se dotará de módulos de sanitarios para hombres y mujeres de acuerdo a la siguiente tabla:

Tipología	Magnitud	Excusados	Lavabos	Regaderas
Instituciones Religiosas				
Lugares de culto (Templos, iglesias y sinagogas)	Hasta 100 asistentes	2	2	0
	De 101 a 200	4	4	0
	Cada 100 adicionales o fracción	2	2	0

Se destinará un inodoro para uso de personas con discapacidad considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas, debiendo ser esta de 1.70 x 1.70 m, sin incluir el área del mueble y así mismo deberá condicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

En cada módulo de sanitarios el ancho mínimo entre mamparas será de 0.90 m por 1.20 m de fondo.

Todas las salas de espectáculos deberán tener además de los servicios sanitarios para los espectadores, otro núcleo adecuado para los actores.

## **Sección XI Estacionamientos para Uso Público**

### **Artículo 263. De los Estacionamientos para Uso Público**

Se denominará estacionamiento, al inmueble de propiedad pública o privada, destinado para la recepción, custodia y entrega de vehículos.

### **Artículo 264. De los Accesos y Carriles**

Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una sección mínima de 2.50 metros de ancho por cada carril y una pendiente máxima de 12%, además las entradas y salidas deben proporcionar un flujo seguro y continuo del tránsito. Deben minimizar cualquier impacto del tránsito causado por el área de estacionamiento, sobre la calle adyacente, por lo tanto, las entradas y salidas deberán estar localizadas a una distancia mínima de 15 metros de las intersecciones.

### **Artículo 265. De las Áreas de Espera para Recepción y Entrega de Vehículos**

Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la recepción y entrega de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles, estas áreas deberán tener una longitud mínima de 6 metros una anchura mínima de 1.20 metros, el piso terminado estará elevado 15 centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

### **Artículo 266. De las Casetas de Control**

Los estacionamientos deberán contar con una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia mínima de 4.50 metros del alineamiento del inmueble y con una superficie mínima de 2.00 m<sup>2</sup>.

### **Artículo 267. De los Cajones de Estacionamiento**

En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones podrán ser de 2.50 por 5.00 metros se podrá destinar como máximo el 50% del cupo a los cajones para autos compactos.

Los estacionamientos deberán contar con topes de 15 centímetros de peralte en todos los cajones colindantes con los muros, colocados a una distancia de 1.20 metros de éstos.

Los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos 1 cajón de cada 25 o fracción, a partir de 12, para uso exclusivo de personas discapacitadas, ubicando lo más cerca posible su acceso. En estos casos las medidas del cajón serán de 3.60 x 6.20 metros.

### Artículo 268. De las Disposiciones Complementarias

Además de los requisitos señalados, los estacionamientos deberán cumplir con los siguientes ordenamientos:

**I.** Altura libre mínima: Las construcciones destinadas a estacionamientos tendrán una altura mínima de 2.10 metros;

**II.** Protecciones: Se deberá contar con protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas, así como de los elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles;

**III.** En los muros y columnas que limiten la circulación de vehículos, se contará con una banqueta de 15 centímetros de peralte y una anchura de 30 centímetros con los ángulos redondeados;

**IV.** Circulaciones para vehículos: Las circulaciones para vehículos en los estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones;

**V.** Las rampas tendrán una pendiente máxima de 12%, anchura mínima en circulaciones rectas de 2.50 metros y en curvas de 3.50 metros, el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa, será de 7.50 metros;

**VI.** Ventilación: Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos;

**VII.** Servicios sanitarios: Los estacionamientos públicos, tendrán sanitarios independientes para hombres y para mujeres, los cuales se deberán encontrar siempre aseados y de fácil acceso para el público usuario;

Todos los estacionamientos públicos deben tener servicios sanitarios de acuerdo a la siguiente tabla:

Tipología	Magnitud	Excusados	Lavabos	Regaderas
<b>Transportes y Comunicaciones</b>				
Estacionamientos	Empleados	1	1	0
	Público	2	2	0
Lugares de culto (Templos, iglesias y sinagogas)	Hasta 100 personas	2	2	0
	De 101 a 200 personas	3	2	0
	Cada 200 adicionales o fracción	2	1	0

En los sanitarios para hombres, donde sea obligatorio el uso de mingitorios se colocará al menos uno a partir de cinco, con barras de apoyo verticales a ambos lados colocados a máximo 0.38 m del centro del mueble, con una longitud mínima de 0.90 m colocadas a partir de 0.60 m de altura del nivel del piso.

En cada módulo de baño (hombres y mujeres), se destinará un inodoro para uso de personas con discapacidad por módulo de 1.70 x 1.70 m, sin incluir el área del mueble y así mismo deberá condicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios. En cada módulo de sanitarios el ancho mínimo entre mamparas será de 0.90 m por 1.20 m de fondo.

**VIII.** Iluminación: Los estacionamientos deberán iluminarse en forma adecuada en toda su superficie;

**IX.** Drenaje: Los estacionamientos deberán tener las superficies de piso debidamente drenadas y el sistema de drenaje debe tener la capacidad adecuada para dar salida al agua sin encharcamientos durante las lluvias normales, el agua debe desalojarse de las áreas peatonales y drenarse hacia el centro del carril de tránsito;

X. Los estacionamientos deberán cumplir con la normativa respectiva de medidas preventivas contra incendios en construcciones,y

XI. Señalamiento: Los estacionamientos deberán tener el señalamiento vertical y horizontal de acuerdo a lo especificado en las leyes o reglamentos en la materia.

#### **Artículo 269. De los Estacionamientos en Predios Baldíos**

Los estacionamientos en predios baldíos deberán estar bardeados en su perímetro, a una altura de 2.50 metros, así mismo deberán cumplir con lo establecido en esta Sección y contar con pavimento en las áreas de circulación.

#### **Artículo 270. De los Estacionamientos de Servicio Privado**

En este tipo de estacionamientos no se exigirá que tengan carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, servicios de sanitarios ni caseta de control.

Los estacionamientos con sistemas mecánicos para el transporte vertical de vehículos deberán contar con planta propia para el suministro de energía y de dispositivos manuales para casos de emergencia.

### **Sección XII Construcciones Provisionales**

#### **Artículo 271. De las Construcciones Provisionales**

Son construcciones provisionales, entre ellas las bodegas, casetas, casa muestra y todas aquellas que tanto por el destino que les pretenda otorgar, como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de 12 meses.

Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este Título en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

#### **Artículo 272. De la Licencia de Construcción para Construcciones Provisionales**

Para la erección de construcciones provisionales, se hace necesaria la Licencia de Construcción expedida por la DADU, mediante solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que solicite la misma DADU, además de la expresa manifestación del uso que se le pretende dar a la misma e indicación del tiempo que se requiera.

La licencia que se conceda para levantar una construcción provisional deberá expresar el periodo que se autorice y que la misma quede en pie. La aceptación de dicha licencia implica igualmente la del término a que queda condicionado el uso y deberá cubrir los mismos requisitos que una definitiva.

#### **Artículo 273. De la Conservación y Estado de las Construcciones Provisionales**

El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, de lo contrario, la DADU, podrá ordenar su derribo aun sin haberse llegado al término de la Licencia de Uso que se hubiere otorgado, de conformidad con lo señalado en este Libro Tercero. De las Construcciones a costa del propietario; apoyada en un dictamen de la Dirección de Protección Civil y Bomberos Municipal.

En caso de que la licencia este por vencerse y aun no se requiere retirar, tendrá hasta 10 días antes para dar aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable y tramitar una reexpedición de la misma, para otorgarle una nueva vigencia, máxima de un año.

## **Título Noveno**

### **Requisitos Estructurales**

#### **Capítulo I**

#### **Disposiciones Generales**

##### **Artículo 274. De las Estructuras de las Edificaciones**

Se entiende por estructura al conjunto de elementos constructivos que proporcionan la resistencia, la estabilidad y la rigidez en una edificación, los cuales deben interactuar respetando la normatividad técnica de edificación con el fin de lograr el correcto funcionamiento y seguridad de la misma en todo momento.

##### **Artículo 275. De la Responsiva de los Proyectos Estructurales**

Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra Municipal y el Corresponsable en Seguridad Estructural, y, en su caso, deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se haya aprobado y realizado.

##### **Artículo 276. De la Normatividad de los Materiales y Sistemas Estructurales**

Para efectos de este Ordenamiento, se empleará el cuerpo de normas en las que se definen 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 relativa a la construcción, las cuales están plasmadas en las Normas Técnicas Complementarias con las que se actualizó el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de México y que entraron en vigor desde Diciembre de 2017, tras su publicación en la Gaceta Oficial, y por lo tanto, se consideran como parte de este Libro Tercero. De las Construcciones y de aplicación supletoria las siguientes normas enunciativas mas no limitativas:

- I.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo;
- II.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones;
- III.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;
- IV.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas;
- V.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera, y
- VI.** Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.

##### **Artículo 277. Del Empleo de otra Normatividad para los Materiales y Sistemas Estructurales**

Podrán también adoptarse otros Códigos de sociedades técnicas ampliamente reconocidas, tales como los del Instituto Americano del Concreto conocido como las del A.C.I., Instituto Americano de la Construcción en Acero conocido como A.I.S.C., las del Instituto Americano del Hierro y el Acero conocido como A.I.S.I. Código de la Sociedad Americana de Soldadura conocido como A.W.S., siempre y cuando se conserve la congruencia en lo referente a la aplicación de factores de carga, factores de resistencia y acciones entre otras, propias de cada Código o Reglamento.

En ningún caso se permitirá la mezcla de Normas, Códigos, Reglamentos o especificaciones en el proceso de diseño estructural.

**Artículo 278. De los Proyectos Estructurales y su Responsiva**

Toda construcción, ya sea de tipo público o privado deberá tener debidamente integrado un proyecto estructural, cuyas copias deberán ser firmadas por las fuentes responsables de acuerdo a lo establecido en este Libro Tercero. De las Construcciones.

El proyecto constará básicamente de 2 documentos: la Memoria de Cálculo y los Planos Estructurales.

**Artículo 279. De la Memoria de Cálculo**

La Memoria de Cálculo deberá cubrir, el suficiente grado de detalle como para poder ser revisada evaluada por un profesionista ajeno al proyecto, incluidos los siguientes aspectos:

**I.** Descripción general del proyecto y del tipo de estructura a utilizarse;

**II.** Resistencia y calidad de los materiales estructurales a utilizarse;

**III.** Evaluación de todas las acciones que puedan actuar sobre los distintos componentes de la estructura;

**IV.** Análisis estructural, tanto de la estructura como de la cimentación;

**V.** Diseño y dimensionamiento de todos los elementos, tanto de la estructura como de la cimentación;

**VI.** Justificación del tipo de cimentación a utilizarse y descripción del comportamiento de la misma ante las distintas combinaciones de acciones.

Lo anterior deberá ser apoyado por un Estudio de Mecánica de Suelos y en su caso, Estudio Geotécnico, de ser necesario, y

**VII.** Revisión del comportamiento de la estructura y su cimentación ante estados límite de servicio.

**Artículo 280. De los Planos Estructurales**

Los Planos Estructurales deberán presentarse siempre junto con la Memoria de Cálculo, éstos deberán estar debidamente detallados y acotados.

## **Capítulo II Características de las Edificaciones**

**Artículo 281. Del Proyecto Arquitectónico y su Estructuración Eficiente**

El Proyecto Arquitectónico de toda construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar a la estructura, particularmente ante la acción sísmica.

El Proyecto Arquitectónico de preferencia permitirá una estructuración regular que cumpla con los requisitos que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias de Diseño por Sismo.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad, se diseñarán para condiciones sísmicas más severas en la forma que se especifica en dichas normas.

**Artículo 282. De la Separación de las Construcciones de los Linderos**

Toda construcción debe separarse de sus linderos con predios vecinos la distancia que señala la Norma correspondiente, la que registrará también en cuanto a 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, pudiendo usar tapajuntas que permitan el libre movimiento entre ellos. Las separaciones y juntas de construcción deben indicarse en los Planos Arquitectónicos y en los Estructurales.

**Artículo 283. De la Fijación de Elementos y Materiales de Concreto**

Los acabados, recubrimientos y elementos prefabricados de concreto cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por los Corresponsables en Seguridad Estructural.

**Artículo 284. Del Empleo de Elementos No Estructurales**

Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por los Corresponsables, tales como muros divisorios, de colindancia, pretilas y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras, equipos pesados, tanques, tinacos y casetas. Los detalles de fijación de estos elementos deberán aparecer en los planos estructurales correspondientes.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños materiales ante eventos sísmicos, tales como libreros altos, anaqueles y tableros eléctricos o telefónicos, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños.

**Artículo 285. De los Anuncios de Gran Tamaño y Dimensiones**

Los anuncios de gran peso y dimensiones, de forma enunciativa y no limitativa: espectaculares, adosados, colgantes y de azotea; deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Libro Tercero. De las Construcciones, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse los apoyos y fijaciones a la estructura principal. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra Municipal o el Corresponsable Especializado, según lo indique la DADU; lo anterior de conformidad con el Libro Quinto, De Imagen Urbana.

**Artículo 286. De los Ductos o Instalaciones en los Elementos Estructurales**

Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por los Directores Responsables de Obra o Corresponsables en Seguridad Estructural, quienes elaborarán planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas entre edificios, a menos que se provean de conexiones o tramos flexibles especiales.

### **Capítulo III** **Criterios de Diseño y Estados Límite**

**Artículo 287. Del Diseño y Estados Límite de los Sistemas Estructurales**

Toda Sistema Estructural, la Subestructura y sus componentes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos siguientes, según sus distintos tipos de comportamiento:

**I. Seguridad ante la Falla.** - Soportar con seguridad todas las cargas y sus combinaciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir sin que se excedan los Estado Límite de Falla, y

**II. Comportamiento bajo Cargas de Servicio.** - No rebasar ninguno de los Estados Límite de Servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación.

#### **Artículo 288. Estado Límite**

Se entenderá por Estado Límite aquella etapa del comportamiento a partir de la cual, una estructura y/o subestructura, o parte de ellas, deja de cumplir con alguna función para la que fue proyectada.

Atendiendo el comportamiento del Sistema Estructural y/o de la Subestructura se establecen dos categorías de estados límite: Estados Límite de Falla y Estados Límite de Servicio.

#### **Artículo 289. Estados Límite de Falla**

Los Estados Límite de Falla corresponden al agotamiento definitivo de la capacidad de carga de la estructura, subestructura y/o de cualquiera de sus componentes, o al hecho de que la estructura, sin agotar su capacidad de carga, sufra daños irreversibles que afecten su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Se definen dos tipos de Estados Límite de Falla: Estado Límite de Falla Dúctil y Estado Límite de Falla Frágil.

#### **Artículo 290. Estado Límite de Falla Dúctil**

Se considerará Estado Límite de Falla Dúctil cuando la capacidad de carga del elemento o estructura en cuestión se mantiene a pesar de tener deformaciones apreciablemente mayores a las ya existentes al alcanzarse el estado límite.

Se considerará Estado Límite de Falla Frágil cuando la capacidad de carga del elemento o estructura en cuestión se reduce bruscamente al alcanzarse el estado límite.

Las Normas Técnicas Complementarias referidas establecen los Estados Límite de Falla correspondientes a cada material y a cada tipo de estructura.

#### **Artículo 291. Estado Límite de Servicio**

Los Estados Límite de Servicio ocurren cuando la estructura alcanza estados de deformaciones, vibraciones, agrietamientos o daños que afecten su correcto funcionamiento o utilización, pero sin afectar su capacidad para soportar cargas.

Deberá revisarse que, bajo el efecto de las combinaciones de acciones clasificadas en este Título, la respuesta de las estructuras comunes no exceda de los valores siguientes:

**I.** En elementos sujetos a flexión vertical, el límite de las deformaciones será una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro medido en centímetros entre 240 más 0.5 centímetros.

**Además,** tratándose de elementos cuyas deformaciones afecten a elementos no estructurales que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables el límite será igual al claro medido en centímetros entre 480 más 0.3 centímetros. Para el caso de elementos en voladizo, los límites anteriores se multiplicarán por 2;

**II.** En el caso de deformaciones horizontales entre 2 niveles consecutivos de una estructura, el límite será una deformación horizontal relativa igual a la altura de entrepiso medido en centímetros entre 500 para estructuras en

cuyo interior se tengan elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones, e igual a la altura de entrepiso medido en centímetros entre 250 para otros casos.

Para el caso de deformaciones laterales por efecto de sismo o de viento, se observarán los límites señalados en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes, en las cuales además se establecen los límites por choques entre estructuras adyacentes y los límites por rotura de vidrios. En todo caso, la separación entre una construcción y sus linderos con los predios contiguos no será nunca inferior a 3 centímetros.

En el caso de cimentaciones, los Estados Límite de Servicio correspondientes a deformaciones se indican en el Capítulo relativo al Diseño de Cimentaciones;

**III.** Con respecto a las vibraciones, se considerará como Estado Límite cualquier vibración que afecte el funcionamiento de la construcción o que produzca molestias o sensación de inseguridad a sus ocupantes, pero que no afecten a la capacidad de la estructura para soportar cargas, y

**IV.** Además, se considerará como Estado Límite de Servicio la aparición de grietas, desprendimientos, astillamientos, aplastamientos, torciones y otros daños locales que afecten el funcionamiento de la construcción, con la misma salvedad señalada en el inciso anterior.

#### **Artículo 292. De las Fuerzas Internas y las Deformaciones Estructurales**

Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por los sistemas de acciones y sus combinaciones, que actúan sobre todos los componentes de una estructura, deberán ser determinados en base a métodos reconocidos de análisis estructural, tomando en consideración el equilibrio, la compatibilidad de deformaciones y las propiedades de los materiales a corto y a largo plazo, así como la continuidad de elementos estructurales.

#### **Artículo 293. De las Normas Técnicas Complementarias**

En las Normas Técnicas Complementarias se especifican procedimientos de análisis para los distintos materiales y sistemas estructurales, congruentes con los factores de carga y de resistencia fijados en este Título.

Podrán admitirse métodos de análisis con distintos grados de aproximación, siempre y cuando la falta de precisión de los resultados que se obtengan en la determinación de las fuerzas internas se tomen en cuenta modificando los factores de carga contenidos en este Título, de modo que se obtenga un nivel de seguridad equivalente al que se alcanzaría con métodos más precisos.

#### **Artículo 294. De los Métodos de Diseño Estructural**

Los métodos de diseño son los criterios y procedimientos con los que se garantiza que se cumplan los requisitos de seguridad y servicio en una estructura o parte de ésta, una vez que se han definido los sistemas de acciones que obran sobre ella y se han aplicado los métodos de análisis que resulten adecuados para el tipo de estructura de que se trate.

### **Capítulo IV Acciones, Cargas y Empujes**

#### **Artículo 295. De las Acciones, Cargas y Empujes en los Sistemas Estructurales**

Acción es todo agente externo inherente a la estructura y a su funcionamiento y cuyos efectos pueden hacer que ésta alcance un estado límite. Para fines de diseño, las acciones se presentan como sistemas de carga y deformaciones cuyos efectos sobre la estructura se suponen equivalentes a los de las acciones reales.

Se entiende como acción de diseño a la que se obtiene multiplicando la acción nominal por el factor de carga correspondiente, según se describe más adelante.

Se consideran 3 categorías de acciones de acuerdo con la duración de tiempo con que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

**I. Acciones Permanentes.** - Son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía muy poco con el tiempo;

**II. Acciones Variables.** - Son las que obran sobre la estructura con una intensidad variable en el tiempo, y

**III. Acciones Accidentales.** - Son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas solamente durante lapsos breves.

#### **Artículo 296. Acciones Permanentes**

Acciones Permanentes, esta categoría comprende:

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

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

**III.** Las deformaciones y los desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, tales como los debidos a presfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

#### **Artículo 297. Acciones Variables**

Acciones Variables, esta categoría comprende:

**I.** La carga viva, que representa las fuerzas gravitacionales derivadas del uso de la construcción, que obran sobre la misma y que no tiene carácter permanente;

**II.** Las deformaciones impuestas a la construcción y que tienen una intensidad variable con el tiempo;

**III.** Los efectos causados en el sistema estructural por los cambios de temperatura y por contracciones, y

**IV.** Los efectos de la operación de maquinaria y equipo, incluyendo, cuando sean significativas, las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas induzca en las estructuras debido a vibraciones, impacto, frenaje o aceleración.

#### **Artículo 298. Acciones Accidentales**

Acciones Accidentales, esta categoría comprende:

**I.** Sismo;

**II.** Viento;

**III.** Nieve y granizo;

**IV. Lluvia, y**

V. Otras acciones tales como explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden ocurrir en casos extraordinarios.

**Artículo 299. De las Intensidades de las Acciones**

El criterio general para la determinación de la intensidad de las acciones es el siguiente:

**I.** Para acciones permanentes se considerará la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos de los materiales y de otras propiedades de éstos, para determinar valores máximos probables de intensidad. Cuando el efecto de las acciones permanentes sea favorable a la estabilidad de la estructura se determinarán valores mínimos probables de intensidad;

**II.** Para acciones variables se determinarán las siguientes intensidades probables que corresponden a las distintas combinaciones de acciones para las que se debe revisar la estructura:

**a)** Intensidad Máxima. - Se considerará como el valor máximo probable durante la vida esperada del inmueble. Esta intensidad se empleará cuando las acciones variables se combinen con los efectos de acciones permanentes.

**b)** Intensidad Instantánea. - Se considerará como el valor máximo probable en el lapso de tiempo en que pueda presentarse una acción accidental. Esta intensidad se empleará cuando las acciones variables intervengan en combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable.

**c)** Intensidad Media. - Se considerará como valor medio que puede tomar la acción variable en un periodo largo, esta intensidad se empleará cuando las acciones variables se combinen con las permanentes para estimar efectos a largo plazo.

**d)** Intensidad Mínima. - Se considerará como valor mínimo probable durante el lapso de tiempo que se esté tomando. Esta intensidad se empleará cuando el efecto de la acción variable sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará por lo general igual a cero.

**III.** Para acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño al valor correspondiente a un período de recurrencia de la acción de 75 años tratándose de estructuras del Grupo B, y de 200 años para el caso de estructuras del Grupo A.

Tratándose de acciones no especificadas aquí, las intensidades supuestas para ellas deberán justificarse y consignarse en los planos estructurales.

**Artículo 300. De las Categorías de las Combinaciones en la Seguridad de una Estructura**

La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente. Se considerarán las siguientes categorías de combinaciones:

**I.** Acciones permanentes y Variables. - En esta categoría se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables que se puedan presentar.

En general, la acción variable más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea; cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo en la estructura todas las acciones variables se tomarán con su intensidad media; y cuando el efecto de las acciones variables sea favorable a la estabilidad de la estructura, éstas se tomarán con su intensidad mínima.

Se incluye dentro de esta categoría la combinación de carga muerta más carga viva, en cuyo caso se empleará la intensidad máxima de la carga viva, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área considerada.

Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida, ésta se tomará con su intensidad instantánea, y

**II. Acciones Permanentes, Variables y Accidentales.** - Dentro de esta categoría se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura, las acciones variables que se puedan presentar con su intensidad instantánea y únicamente una acción accidental en cada combinación que se tome en cuenta.

## **Capítulo V Resistencia**

### **Artículo 301. De la Resistencia de la Estructura**

La resistencia se define como la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones que provocaría la aparición de un estado límite de falla en la estructura, subestructura o en alguno de sus componentes.

### **Artículo 302. De la Resistencia Nominal**

La resistencia nominal de una estructura es la capacidad mínima que ésta tiene para soportar el efecto de las acciones.

Debe tener un valor tal que exista una probabilidad máxima de 2 por ciento de que la estructura tenga una capacidad menor.

En la determinación de la resistencia nominal deberá tomarse en cuenta la variabilidad de las propiedades geométricas y mecánicas de la estructura, así como la diferencia entre los valores especificados y los obtenidos realmente en la misma. También deberá considerarse el grado de aproximación en la cuantificación de dicha resistencia.

### **Artículo 303. Las Fuerzas Internas**

En caso que la resistencia se determine por métodos analíticos, ésta debe expresarse en términos de fuerzas internas, o combinación de ellas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones de la estructura.

Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales, cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una cierta sección transversal de la estructura.

La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban de considerarse de acuerdo con el Capítulo correspondiente.

### **Artículo 304. De las Fuerzas Industrializadas**

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

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

El tipo de ensayo, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia nominal se fijarán con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por la DADU, quien podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga, realizada de acuerdo con lo establecido en el Capítulo correspondiente.

**Artículo 305. De la Resistencia de Diseño**

La resistencia de diseño se considerará igual a la resistencia nominal multiplicada por un factor de resistencia, mismo que variará según el material, elemento mecánico, el sistema constructivo o el tipo de cimentación de que se trate, según se establece en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

La revisión de la seguridad contra estados límite de falla se hará en términos de la resistencia de diseño.

**Capítulo VI  
Evaluación de la Seguridad****Artículo 306. De la Evaluación de la Seguridad Estructural**

El Procedimiento General a seguir para la evaluación de la Seguridad Estructural será el siguiente:

Se revisará que, para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el Capítulo correspondiente de este Libro Tercero. De las Construcciones, y ante cualquier estado límite de falla que pudiera presentarse, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio multiplicadas por el factor de carga correspondiente definidos en este Título, es decir:

$(Fr) (R)$  será mayor o igual que  $(Fc) (S)$

Donde:

Fr = Factor de resistencia.

R = resistencia nominal.

Fc = Factor de carga.

S = Acción nominal.

También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones no se rebase ningún Estado Límite de Servicio.

**Artículo 307. Del Factor de Carga**

El factor de carga se tomará igual a algunos de los valores siguientes:

**I.** Para combinaciones que incluyan acciones permanentes y variables se aplicará un factor igual a 1.4 como mínimo. Cuando se trate de construcciones pertenecientes al Grupo A, según la clasificación descrita en el presente Título, se aplicará un factor igual a 1.5 como mínimo;

**II.** Para combinaciones de acciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales se aplicará un factor igual a 1.1 como mínimo, el cual estará aplicado a todas las acciones que intervengan en la combinación;

**III.** Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o a la estabilidad de la estructura, se aplicará un factor de carga igual a 0.9; además, en estos casos se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con lo establecido en el Capítulo IV. Acciones, Cargas y Empujes, y

**IV.** Para la revisión de estados límite de servicio en las estructuras, se aplicará en todos los casos un factor de carga igual a 1.

En caso de utilizar Códigos Reglamentarios distintos a este Código Reglamentario, se deberán emplear los factores de carga correspondientes al Código utilizado.

### Artículo 308. Del Empleo de Diferentes Criterios de Diseño

Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este Libro Tercero. De las Construcciones y los consignados en las Normas Técnicas Complementarias si se justifica, a satisfacción de la DADU, que dichos criterios dan lugar a niveles de seguridad iguales o mayores que los establecidos en este Capítulo.

## Capítulo VII Cargas Muertas

### Artículo 309. De las Cargas Muertas

Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, los acabados y todos aquellos elementos que ocupan una posición permanente en una edificación y que tienen un peso que no varía con el tiempo en forma significativa.

### Artículo 310. Evaluación de las Cargas Muertas

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos volumétricos de los distintos materiales, según se indican en la Tabla siguiente:

**Pesos Volumétricos de Materiales Constructivos**

Material	Peso Volumétrico (ton/m <sup>3</sup> )		
	Característica	Máximo	Mínimo
<b>1) Piedras Naturales</b>			
Basaltos		2.65	2.35
Granito		3.20	2.40
Mármol		2.80	2.50
Riolita		2.55	2.00
Pizarras		2.85	2.30
Caliza		2.85	2.40
Areniscas (Canteras)		2.50	1.75
Tezontles Secos		1.25	0.65
Saturados		1.60	1.10
Tepetates Secos		1.60	0.75
Saturados		1.95	1.30
<b>2) Suelos</b>			
Arenas			
	Secas y Sueltas	1.75	1.40
	Secas y Compactas	1.90	1.55
	Saturadas	2.30	1.80
Gravas del Río		1.60	1.40
Gravas Trituradas de Caliza		1.90	1.60
Arcillas	Secas	1.20	0.90
	Saturadas	1.50	1.20
Limos	Húmedo y Suelto	1.30	1.00
	Húmedo y Compacto	1.60	1.30
Caliche	Seco	1.50	1.20
	Saturado	2.10	1.70

Relleno Compactado	Seco 2.20 1.60		
	Saturado	2.30	2.00
Cascajo Suelto		1.60	1.20
<b>3) Piedras Artificiales</b>			
Concreto simple			
(no ligero)	Clase I	2.30	2.10
	Clase II	2.10	1.90
Concreto Reforzado			
(no ligero)	Clase I	2.40	2.20
	Clase II	2.20	2.00
Mortero de Cal y arena		1.80	1.40
Mortero de Cemento y Arena		2.10	1.90
Mortero de Yeso		1.50	1.10
Tabique de Barro Hecho a Mano		1.50	1.30
Tabique Prensado o Extruido (volumen neto)		2.20	1.60
Block de Concreto Pesado (volumen neto)		2.10	1.90
Block de Concreto Intermedio (volumen neto)		1.70	1.30
Block de Concreto Ligero (volumen neto)		1.30	0.90
Mampostería de Piedras Naturales		2.50	2.10
<b>4) Maderas</b>			
a) Maderas Pesadas			
Tropicales (chicozapote, pucte, ramón)	Seca	1.30	0.85
	Saturada	1.50	1.00
Encino Blanco	Seca	1.10	0.65
	Saturada	1.30	0.85
b) Maderas Medianas			
Tropicales (pelmax, chacouante, aguacatillo, tzalam)	Seca	0.95	0.70
	Saturada	1.10	0.80
Encino Rojo	Seca	0.95	0.65
	Saturada	1.00	0.75
c) Maderas Livianas			
Tropicales (maculis, bari, pasa'k, amapola, primavera, haya, aile)	Seca	0.75	0.45
	Saturada	0.85	0.50
Caoba Seca 0.65 0.55			
	Saturada	1.00	0.70
Cedro Seca 0.55 0.40			
	Saturada	0.70	0.50
Pino Seca 0.65 0.50			
	Saturada	0.90	0.60

Oyamel, Ciprés, Sabino, Enebro, Pinabete	Seca	0.65	0.40
	Saturada	0.75	0.50
<b>5) Materiales Diversos</b>			
Aluminio		2.75	2.55
Fierro Fundido		7.90	7.60
Acero		7.90	7.80
Vidrio		2.60	2.40
Papel		1.15	0.70
Cemento		1.45	1.45
Cal		1.20	1.04
Yeso		1.20	1.04
Asfalto		1.50	1.10
Petróleo		0.88	0.88
Gasolina		0.69	0.66
Plomo		11.35	11.25
		Carga Unitaria (Kg./m <sup>2</sup> )	
Material		Máximo	Mínimo
<b>6) Recubrimientos</b>			
Azulejo		15	10
Mosaico de Pasta		35	25
Mosaico de Granito o Terrazo	20X20	45	35
	30X30	55	45
	40X40	65	55
Loseta de Cerámica		30	20
Loseta asfáltica o Vinílica		10	5
Enladrillado 20 mm		40	30
Lamina de Asbesto 5 mm		15	10
Madera Contrachapeada 6 mm		5	3
Panel de Yeso 12 mm		14	11
Panel Aglomerado de Madera 12 mm		10	7
Falso Plafón de Yeso 25 mm		60	40
Plafón Acústico 25 mm		7	4
Aplanado de Cemento 25 mm		85	50
Aplanado de Yeso 25 mm		50	30

Como caso general, se emplearán los valores máximos probables de los pesos volumétricos de los materiales, excepto cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura el considerar una carga muerta menor, como es el caso de revisión ante volteo, flotación, lastre o succión debida al viento, en cuyo caso se emplearán los valores mínimos probables.

Existe la opción de investigar el peso volumétrico de los materiales directamente en forma experimental.

#### **Artículo 311. Carga Muerta Adicional para Pisos de Concreto**

La carga muerta calculada en losas de concreto de peso normal colocadas en el lugar se incrementará en 20 Kg/m<sup>2</sup>. Cuando sobre una losa colada en el lugar o precolada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el

peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 Kg/m<sup>2</sup>, de manera que en las losas coladas “in situ” que lleven una capa de mortero, el incremento total será de 40 Kg/m<sup>2</sup>.

#### **Artículo 312. De la Estimación de Cargas Muertas**

En la estimación de cargas muertas deberá considerarse el peso de las instalaciones y equipos estacionarios que se tengan en los edificios, tales como tuberías, ductos, sistemas contra incendio, equipo eléctrico, equipos de calefacción y aire acondicionado, etc.

Los pesos de estos equipos deberán ser calculados de acuerdo a las especificaciones de los fabricantes.

### **Capítulo VIII Empujes Estáticos de Tierras y Líquidos**

#### **Artículo 313. De los Empujes Estáticos de Tierras y Líquidos**

En el diseño de muros de contención, paredes de tanques y depósitos y muros perimetrales a sótanos de edificios deberán tenerse en cuenta las presiones laterales ejercidas ya sea por suelos secos o saturados, materiales granulares a granel o por líquidos.

Los efectos dinámicos de estos empujes se tratarán como cargas de tipo accidental conforme se indica en el Capítulo de Diseño por Sismo.

#### **Artículo 314. De los Empujes Activos y Pasivos**

En el caso de empujes laterales de tierras deberán calcularse tanto los empujes activos como los empujes pasivos sobre la estructura de contención, para lo cual se deberá contar con todas las propiedades Índice del Suelo que se trate.

Se deberá tomar en cuenta el efecto de posibles sobrecargas, fijas o móviles, así como la posibilidad de que el nivel de material depositado originalmente contra la estructura de contención aumente.

Cuando una parte o la totalidad del material se encuentren debajo del nivel freático, los empujes deberán calcularse considerando el peso sumergido del suelo más la totalidad del empuje hidrostático. En todo caso deberá evaluarse si la condición seca o la condición saturada produce efectos más desfavorables sobre la estructura de contención.

#### **Artículo 315. De los Depósitos de Líquidos**

Cuando se trate de depósitos de líquidos que están a superficie libre, los empujes estáticos se calcularán suponiendo que sobre cada punto de la superficie de contacto entre la estructura de contención y el líquido actúa una presión igual al peso volumétrico del líquido por el tirante que se tiene por encima de él.

Si el líquido de que se trate tiene un peso volumétrico menor que el del agua, se supondrá que tiene el peso de ésta última para el diseño de la estructura de contención, excepto para el diseño sísmico y cálculo de asentamientos, en cuyo caso se considerará su peso volumétrico real.

#### **Artículo 316. De los Recipientes Cerrados de Líquidos**

En el caso de recipientes cerrados en que los líquidos están sujetos a una presión mayor que la atmosférica, esta diferencia se sumará a las presiones ya calculadas de acuerdo al Artículo anterior.

En tanques y depósitos cerrados que contienen líquidos en superficie libre debe evaluarse la posibilidad que lleguen a trabajar a presión por algún desperfecto en los sistemas de alimentación o desfogue.

#### **Artículo 317. Del Diseño de Losas de Pisos de Sótanos y Losas de Fondo de Tanques y Depósitos Enterrados**

En el diseño de losas de pisos de sótanos y losas de fondo de tanques y depósitos enterrados se deberá tomar en cuenta el efecto de la subpresión del agua freática, si esta existe, actuando sobre la totalidad del área de la losa.

Las fuerzas de subpresión deberán tomarse en cuenta en la revisión de la estabilidad total de la estructura de que se trate.

### **Capítulo IX Cargas Vivas y otras Acciones Variables**

#### **Artículo 318. De las Cargas Vivas y Otras Acciones Variables**

Se considerarán como cargas vivas aquellos pesos debidos al uso y ocupación de una construcción y que no tienen carácter permanente.

Las cargas nominales se especifican más adelante no incluyen el peso de muros de mampostería ni de otros materiales de peso similar, ni el peso de muebles, equipos u objetos con peso fuera de lo común, tales como cajas fuertes de gran tamaño, bóvedas, archivo o libreros pesados, cortinajes o escenarios en salas de espectáculos, u objetos similares. Cuando se prevean tales cargas éstas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño del edificio en forma independiente de la carga viva especificada; los valores que se adopten deberán justificarse en la Memoria de Cálculo e indicarse en los planos estructurales.

#### **Artículo 319. Clasificación de las Cargas vivas**

Las Cargas Vivas se clasificarán de la siguiente manera:

Para efectos de diseño, las cargas vivas podrán considerarse como uniformemente distribuidas por unidad de área o como cargas concentradas, lo que resulte más desfavorable. Sus valores nominales variarán según el uso del piso o cubierta de que se trate.

Se deberá considerar la carga viva aplicada solamente a una parte de la estructura o miembro estructural si esta distribución de carga produce un efecto más desfavorable que aplicándose en la totalidad de la estructura o miembro de que se trate.

En cuanto a la aplicación de las cargas vivas según su intensidad, se aplicarán las siguientes disposiciones:

**I.** La carga viva máxima  $W_m$  se deberá emplear para diseño estructural ante cargas gravitacionales, para calcular asentamientos inmediatos en suelos y para el diseño estructural de cimentaciones ante cargas gravitacionales;

**II.** La carga viva instantánea  $W_a$  se deberá usar para diseño sísmico, así como cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre el área en estudio;

**III.** La carga viva media  $W$  se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos en suelos y para el cálculo de flechas diferidas en sistemas de piso, y

**IV.** Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de fenómenos de flotación y volteo, su intensidad se considerará nula sobre toda el área en cuestión, a menos que pueda justificarse racionalmente otro valor diferente.

**Artículo 320. Cargas Vivas Nominales**

Las Cargas Vivas Unitarias Nominales, distribuidas sobre el área tributaria de cada componente estructural, no se considerarán menores que las de la Tabla siguiente:

**Tabla de Cargas Vivas Unitarias**

Tipo de Destino	W <sub>m</sub>	W <sub>a</sub>	W	Observaciones
	(Kg./m <sup>2</sup> )	(Kg/m <sup>2</sup> )	(Kg/m <sup>2</sup> )	
1) Habitación (Casas Habitación, Departamentos, Dormitorios, Cuartos de Hoteles, Internados, Cuarteles, Cárceles, Correccionales, Hospitales y Similares)	200	90	70	(1)
2) Oficinas, Despachos y Laboratorios	250	180	100	(2)
3) Circulaciones Peatonales (Pasillos, Escaleras, Rampas, Vestíbulos y Pasajes de Acceso Libre al Público).	350	150	40	(3)(4)
4) Estadios, Graderíos, Lugares de Reunión sin Asientos Individuales y salones de baile.	450	350	40	(5)
5) Otros Lugares de Reunión (Templos, Cines, Teatros, Gimnasios, Restaurantes, Áreas de lectura en Bibliotecas, Aulas y Recintos Escolares, Salas de Juego y Similares).	350	250	40	(5)
6) Puentes Peatonales	400	200	40	(5)
7) Comercios, Fabricas, Bodegas y Almacenes	W <sub>1</sub>	0.9W <sub>1</sub>	0.8W <sub>1</sub>	(6)
8) Cubiertas y Azoteas:				
- Pendiente no Mayor de 5%	100	70	15	(4)(7)(9)
- Pendiente del 6 al 10%	60	30	10	(4)(7)(8)(9)
- Pendiente del 11 al 20%	40	20	5	(4)(7)(8)(9)
- Pendiente mayor de 20%	30	20	5	(4)(7)(8)(9)
9) Volados en vía Pública (Marquesinas, Balcones y Similares)	300	70	15	(4)
10) Cocheras y Estacionamientos (para Automóviles Exclusivamente en Losas de Entrepiso o Azoteas con uso de estacionamiento)	300	100	40	(10)

Observaciones: TABLA Cargas vivas unitarias

**I.** Cuando se trate de elementos estructurales que tengan un área tributaria mayor de 36 metros cuadrados, W<sub>m</sub> podrá reducirse, tomándola igual a:

$$W_m = 130 + \frac{420}{\sqrt{A}}$$

(A= área tributaria en m<sup>2</sup>). Cuando sea más desfavorable, en vez de W<sub>m</sub> se considerará una carga concentrada de 500 Kilogramos sobre un área de 50 por 50 cm. aplicada en la posición más crítica del elemento;

**II.** Cuando se trate de elementos estructurales que tengan un área tributaria mayor de 36 metros cuadrados, W<sub>m</sub> podrá reducirse tomándola igual a:

$$W_m = 110 + \frac{850}{\sqrt{A}}$$

(A es el área tributaria en m<sup>2</sup>). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W<sub>m</sub>, una carga de 1000 Kg aplicada sobre un área de 50 por 50 cm. en la posición más crítica.

**III.** En el caso de áreas de circulación pertenecientes a casas habitación o edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que para el resto del inmueble;

**IV.** En el diseño de barandales de: pasillos, escaleras, rampas y balcones, así como en el diseño de pretilas de cubiertas y azoteas, se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100 Kg/m actuando perpendicularmente a su plano y al nivel más desfavorable;

**V.** En estos casos deberá ponerse atención especial a la revisión de los estados límite de servicio en la estructura relativos a vibraciones;

**VI.** Según el destino específico del inmueble se deberá estudiar la carga máxima probable que se pueda presentar en el piso en cuestión, la cual deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de los locales de la construcción.

A manera de parámetro se pueden señalar los siguientes valores para W1:

Cargas Ligeras 350 Kg/m<sup>2</sup> (valor mínimo reglamentario)

Cargas Intermedias 625 Kg/m<sup>2</sup> (valor mínimo reglamentario)

Cargas Pesadas 1,250 Kg/m<sup>2</sup> (valor mínimo reglamentario)

Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen el peso de tinacos y anuncios, ni el de equipos u objetos pesados que puedan apoyarse o colgarse del techo.

Adicionalmente, los elementos estructurales deberán revisarse con una carga concentrada de 100 Kg aplicada en la posición más crítica del elemento;

**VII.** En adición a Wm se deberá considerar el efecto de la posible acumulación de granizo en los valles de los techos inclinados mediante el criterio que se indica en el Capítulo correspondiente de Cargas de lluvia, nieve y granizo;

**VIII.** Cualquier nudo de la cuerda inferior de una armadura o elemento estructural con celosía que soporte una techumbre deberá ser capaz de soportar adecuadamente una carga concentrada de 1,000 Kg actuando con la carga muerta únicamente, y

**IX.** Adicionalmente a la carga viva nominal, los elementos estructurales deberán revisarse con una carga concentrada de 1,500 Kg., aplicada en la posición más crítica del elemento.

#### **Artículo 321. Cargas Vivas Transitorias**

Durante el proceso de construcción de una edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que pueden producirse, éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenan temporalmente, el de los vehículos y equipos de construcción, el de la cimbra y el colado de las plantas superiores que se apoyen en el nivel que se analiza según el proceso constructivo, y el del personal que esté laborando sobre dicho nivel, no siendo éste último peso menor de 150 Kg/m<sup>2</sup>. Se considerará además una concentración de carga de 150 Kg., en el lugar más desfavorable.

#### **Artículo 322. De la Colocación de Placas Indicando la Carga viva Unitaria Máxima**

En toda edificación cuyo uso sea distinto al habitacional deberán colocarse placas metálicas en lugares fácilmente visibles, en las que se indique la carga viva unitaria máxima que se puede aplicar sobre la estructura de acuerdo al proyecto estructural del inmueble.

**Artículo 323. De las Deformaciones en las Estructuras**

Las deformaciones impuestas en una estructura pueden ser de los siguientes tipos:

**I.** Hundimientos diferenciales que se producen en una estructura y su cimentación y que tienen una intensidad variable con el tiempo;

**II.** Deformaciones producidas por cambios de temperatura sobre las estructuras;

**III.** Efectos de contracción por fraguado en estructuras de concreto, y

**IV.** Deformaciones impuestas a la estructura como consecuencia del proceso constructivo.

**Artículo 324. De las Acciones Dinámicas por el Funcionamiento de Maquinas**

Las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas induce a las estructuras que las alojan son debidas esencialmente a fenómenos tales como la vibración, el impacto, el frenaje o la aceleración.

**Artículo 325. De las Vibraciones Sobre las Estructuras**

En términos generales, los efectos nocivos que la vibración tiene sobre una estructura pueden ser tomados en cuenta en el diseño de la misma de acuerdo al tipo de vibración de que se trate o bien pueden ser minimizados mediante los siguientes procedimientos:

- a) Reducción de las vibraciones en la fuente;
- b) Aislamiento de la propagación de las vibraciones, y
- c) Modificación de las características dinámicas de la estructura o de los elementos asociados a ella.

En el caso específico de las fuerzas de impacto producidas por maquinaria ligera y asentadas sobre sistemas de piso que posean una cierta rigidez bastará con efectuar un análisis estático de la losa y sus trabes de apoyo afectando el peso de la maquinaria por un factor de impacto igual a:

<b>FACTORES DE IMPACTO</b>	
Caso a Considerarse	Factor
+ Soportes de elevadores:	2.00
+ Soportes de maquinaria de tipo reciprocante o impulsada por motor de combustión interna:	1.50
+ Soportes de maquinaria de tipo rotario o impulsada por motor eléctrico:	1.20
+ Tirantes de los que cuelgan sistemas de piso o balcones:	1.33

Tratándose de maquinaria de tipo pesado o cuando se tienen sistemas de piso flexible deberán de hacerse estudios dinámicos específicos.

**Artículo 326. Del Dictamen de Seguridad Estructural Emitido por el Corresponsable en Seguridad Estructural**

El propietario o poseedor de una edificación deberá solicitar el Dictamen de un Corresponsable en Seguridad Estructural según lo establecido por este Libro Tercero. De las Construcciones, cuando se haga cambio de uso de la misma y este cambio produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución de carga más desfavorable para la estructura que las originalmente proyectadas y aprobadas conforme a lo previsto en este Capítulo.

## **Capítulo X Cargas de Lluvia y Granizo**

### **Artículo 327. De las Cargas de Lluvia y Granizo**

Las cargas que normalmente se producen como consecuencia de la precipitación de lluvia que están ya incluidas dentro de la carga viva máxima especificada para cubiertas y azoteas, no así las ocasionadas por efecto de acumulación de granizo.

Para cubiertas y azoteas que tengan una pendiente mayor del 5 por ciento se debe considerar, al adicionalmente a la carga viva especificada en el Capítulo anterior, una carga equivalente a 30 Kilogramos por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle.

La carga total que se obtenga se distribuirá a lo largo de la trabe o losa inclinada de que se trate en forma trapecial o hiperbólica, según la pendiente o la forma del techo, de tal manera que se tenga un valor nulo en la cresta del techo y máximo en el fondo del valle.

Esta carga es de tipo accidental y es adicional a la carga viva como tal, por lo que deberá estudiarse la combinación más desfavorable sobre la estructura.

### **Artículo 328. De los Proyectos de Drenajes de Cubiertas y Azoteas**

Los drenajes de cubiertas y azoteas deberán proyectarse de tal manera que garanticen el desalojo eficiente del agua de lluvia o granizo, evitando, además, en la medida de lo posible, la eventual obstrucción de los tubos de bajadas de aguas pluviales.

## **Capítulo XI Diseño por Sismo**

### **Artículo 329. Del Diseño por Sismo**

Se establecen en este Capítulo las bases generales y los requisitos mínimos que se deberán observar con el objeto de que las estructuras alcancen márgenes de seguridad aceptables ante la ocurrencia de fenómenos sísmicos en el Municipio de San Andrés Cholula.

En las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo se especifican los métodos de análisis y los requisitos que necesitan cumplir los distintos tipos de estructuras para responder adecuadamente ante la acción de los sismos.

Las estructuras deberán de analizarse bajo la acción de 2 componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. Las deformaciones y las fuerzas internas resultantes del análisis se combinarán como lo especifiquen las Normas Técnicas Complementarias, y se combinarán con los efectos de las fuerzas gravitacionales y los de otras acciones que correspondan según los criterios del Capítulo de Acciones de este Título.

### **Artículo 330. De los Métodos de Análisis por Sismo**

El análisis de la estructura se efectuará mediante el Método Simplificado, el Método Estático o uno de los Métodos Dinámicos señalados en las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño por Sismo. En dichas normas se establecen las condiciones que deberán cumplirse en la estructura para poder aplicar estos métodos, así como las limitaciones de cada uno.

**Artículo 331. De los Requisitos que Deberá Satisfacer el Análisis Sísmico de una Estructura**

En el análisis de la estructura se deberán satisfacer los siguientes requisitos, con las salvedades que correspondan al Método Simplificado de Análisis:

**I.** Se tendrá en cuenta la rigidez de todo elemento estructural o no que sea significativa para la estructura en el momento de presentarse un sismo;

**II.** Se calcularán las fuerzas sísmicas, deformaciones y desplazamientos laterales de la estructura, incluyendo los giros de las plantas por torsión, teniendo en cuenta los efectos de flexión en sus elementos y cuando sean significativos, los efectos de fuerza cortante, carga axial y torsión;

**III.** Deberán tomarse en cuenta los efectos de segundo orden sobre la estructura cuando se rebasen los límites señalados en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes, entendidos estos como los efectos de las fuerzas gravitacionales actuando sobre la estructura deformada ante la acción tanto de dichas fuerzas como de las fuerzas laterales;

**IV.** Se verificará que la estructura y su cimentación no alcancen ninguno de los estados límite de falla o de servicio que se especifican en este Libro Tercero. De las Construcciones, y

**V.** Cuando se trate del diseño de algún elemento estructural que contribuya en más del 35 por ciento a la capacidad total de un cierto entrepiso, ya sea en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo, se adoptarán en dicho elemento factores de resistencia 20 por ciento inferiores a los señalados en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

**Artículo 332. De los Muros de Mampostería**

Los muros de mampostería, sea cual fuere su uso, deberán observar las siguientes recomendaciones:

**I.** En estructuras resueltas esencialmente a base de muros de carga, estos deberán estar confinados perimetralmente por castillos y cadenas o deberán estar reforzados interiormente, tal como se indica en las Normas Técnicas Complementarias de Estructuras de Mampostería;

**II.** En estructuras resueltas a base de marcos rigidizados por muros, estos últimos deberán ligarse adecuadamente a aquellos mediante castillos y cadenas perimetrales a los tableros de muro, los cuales a su vez estarán anclados a los marcos;

**III.** Se verificará que las trabes y columnas resistan las fuerzas cortantes, momentos flexionantes, cargas axiales y torsiones inducidas por los muros. Se revisará así mismo que las uniones trabe-columna resistan estas acciones;

**IV.** En estos casos, la rigidez de los muros se deberá tomar en cuenta en el análisis sísmico y su resistencia se verificará de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias de Estructuras de Mampostería, y

**V.** Cuando en estructuras a base de marcos, los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan la deformación de los marcos que se tengan en el plano de los mismos.

**Artículo 333. Del Grado de Riesgo Sísmico y Tectónico**

Por lo que respecta a su grado de riesgo sísmico y tectónico se considerará que el Valle de Puebla se divide en 3 tipos de zonas:

a) Zonas de Alto Riesgo.

b) Zonas de Mediano Riesgo.

c) Zonas de Bajo Riesgo.

#### **Artículo 334. Zonas de Alto Riesgo Sísmico**

Zonas de Alto Riesgo: Son las franjas ubicadas a cada lado del eje de las discontinuidades en el subsuelo tales como fallas geológicas, grietas, y fisuramientos, que se encuentran en el Valle y que por estar bajo la influencia de movimientos telúricos y asentamientos diferenciales causados por la actividad de dichas discontinuidades en el subsuelo implican un alto riesgo para el desarrollo urbano. Están determinadas por una franja de 5 metros, o el ancho de franja a ambos lados de cada una de las discontinuidades en el subsuelo antes mencionadas, que hayan sido detectadas como tales o lo indicado por un estudio geológico-geofísico avalado por el Corresponsable Especializado en Geotecnia. En estas zonas no se permitirá ejecutar obras de construcción o reparación, dictando preferentemente la demolición de los elementos constructivos que las invadan, salvo que se cuente con un proyecto específico avalado por Corresponsables en: Estructuras, Geotecnia o en Mecánica de Suelos.

Para el caso de obras de urbanización de fraccionamientos o condominios o desarrollos habitacionales o especiales que se encuentren en zonas de alto riesgo deberán de remitirse a lo dispuesto para estos casos en la normatividad aplicable.

#### **Artículo 335. Zonas de Mediano Riesgo Sísmico**

Zonas de Mediano Riesgo: Son las franjas ubicadas a partir de donde terminan las zonas de alto riesgo, pero que están todavía bajo la influencia de los movimientos telúricos originados a lo largo de las discontinuidades en el subsuelo, representadas en planos o sistemas fuentes oficiales en fuentes sísmicas.

Estas zonas comprenden franjas paralelas a las discontinuidades en el subsuelo, en un ancho que inicia desde los 5 metros, hasta los 200 metros a cada lado de las mismas.

En las de Mediano Riesgo, las construcciones estructuradas a base de muros de carga, deberán cumplir forzosamente con los requisitos para Muros Confinados contenidos en las Normas Técnicas Complementarias de Estructuras de Mampostería y en el Capítulo de las adecuaciones a las Normas Técnicas Complementarias de este Título; y

#### **Artículo 336. Zonas de Bajo Riesgo**

Comprenden el resto del territorio municipal y su actividad sísmica está regida por la actividad tectónica de la parte central de la República Mexicana.

Los predios y construcciones afectados por las discontinuidades en el subsuelo se diseñarán ante efectos sísmicos, según si pertenecen a zonas de mediano o bajo riesgo, de acuerdo al criterio establecido en este Artículo.

#### **Artículo 337. Coeficiente Sísmico Básico**

El Coeficiente Sísmico C, es el cociente de la fuerza cortante horizontal debida a sismo que actúa en la base de una estructura entre el peso de la construcción que se tiene por encima de dicho nivel. Para estos fines, se tomará como base de la estructura al nivel a partir del cual sus desplazamientos horizontales comienzan a ser significativos con relación al terreno circundante.

Asimismo, el peso de la estructura deberá ser calculado de acuerdo con las cargas muertas y vivas que se señalan en los capítulos correspondientes de este Título.

Tratándose de edificaciones del Grupo B que estén resueltas a base de marcos con o sin contraventeo, o a base de muros de carga que no cumplan con los requisitos necesarios para poder aplicar el Método Simplificado de Análisis, los coeficientes sísmicos se tomarán como sigue:

**Tabla de Coeficientes Sísmicos**

Zonas del Valle	Tipos de Terreno	
	I	II
Zonas de Mediano y Bajo Riesgo	0.105	0.24

En el caso de construcciones pertenecientes al Grupo A estos coeficientes se multiplicarán por 1.50.

### **Artículo 338. Del Método Simplificado de Análisis Sísmico**

El Método Simplificado de Análisis, será aplicable al análisis de edificaciones que cumplan simultáneamente con los siguientes requisitos:

**I.** En cada planta, al menos el 75 por ciento de las cargas verticales serán soportadas por muros de cargas ligados entre sí mediante losas monolíticas u otros sistemas de pisos suficientemente resistentes y rígidos al corte.

Dichos muros tendrán una distribución sensiblemente simétrica en ambas direcciones y deberán satisfacer las Normas Técnicas Complementarias correspondientes. Será admisible cierta asimetría cuando existan en todos los niveles al menos 2 muros perimetrales paralelos entre sí, cada uno con longitud no menor que la mitad de la dimensión mayor en planta del edificio. Los muros podrán ser de mampostería, concreto o madera;

**II.** La relación entre la longitud y el ancho de la planta del edificio no excederá de 2.0, a menos que se tengan estructuras independientes separadas por medio de juntas constructivas que satisfagan dicho requisito;

**III.** La relación entre la altura y la dimensión menor de la base del edificio no excederá de 1.5, y

**IV.** La altura de la estructura no será mayor de 13 metros.

Los Coeficientes Sísmicos reducidos serán como sigue:

**Tabla Coeficientes Sísmicos para el Método Simplificado de Análisis**

Zonas del Valle	Tipos de Terreno	Muros de Piezas Macizas			Muros de Piezas Huecas		
		Altura Menor de 4 m.	Altura Entre 4 y 7 m.	Altura Entre 7 y 13 m.	Altura Menor de 4 m.	Altura Entre 4 y 7 m.	Altura Entre 7 y 13 m.
Zonas de Mediano y Bajo Riesgo	I	0.046	0.053	0.053	0.066	0.072	0.072
	II	0.095	0.117	0.139	0.110	0.139	0.169

En el caso de construcciones pertenecientes al Grupo A, estos Coeficientes se multiplicarán por 1.5.

### **Artículo 339. Del Empleo de los Métodos Estático o Dinámicos**

Cuando se aplique el Método Estático o alguno de los Métodos Dinámicos de análisis sísmico los coeficientes podrán reducirse con fines de diseño, empleando para ello los criterios que fijan las Normas Técnicas Complementarias, en función de las características de la estructura y del tipo de terreno en que esta se desplace.

Sin embargo, los desplazamientos horizontales calculados con las fuerzas sísmicas reducidas deberán multiplicarse por el Factor de Comportamiento Sísmico que marcan las citadas normas para obtener los desplazamientos de diseño de cada nivel.

**Artículo 340. Del Empleo del Método Simplificado de Análisis**

En el caso del Método Simplificado de Análisis, las reducciones a que se refiere este capítulo ya están consideradas dentro de los coeficientes que para dicho método se especifican; por ello, las fuerzas sísmicas que así se obtengan no deberán sufrir reducciones adicionales.

**Artículo 341. Estados Límite por Desplazamientos Laterales**

Se verificará que tanto la estructura como la cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos torsionantes de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismos, los cuales deberán combinarse con los elementos mecánicos debidos a acciones permanentes y variables.

**Artículo 342. Estados Límite por Desplazamientos Laterales**

Las diferencias ante los desplazamientos de 2 losas consecutivas de un edificio debidos a fuerzas cortantes horizontales, calculados mediante alguno de los métodos de análisis sísmico ya descrito, no excederán de 0.006 veces la diferencia de elevaciones entre ambas.

En el caso de que los muros de relleno de mampostería u otros elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables estén separados de la estructura de manera que no sufran daños por las deformaciones de ésta al sobrevenir el sismo, el límite de la diferencia de desplazamientos será de 0.012 veces la diferencia de elevaciones correspondientes.

El cálculo y revisión de deformaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique el Método Simplificado de Análisis.

**Artículo 343. Estados Límite por Rotura de Vidrios**

En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos de cancelería y la fijación de ésta a la estructura principal deberán ser hechas de tal manera que las deformaciones de la estructura no afecten a los vidrios. Las holguras que deban dejarse en estos casos se especifican en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

**Artículo 344. Estados Límite por Choques Contra Estructuras Adyacentes**

Toda construcción deberá separarse de sus linderos con los predios contiguos una distancia no menor de 3 centímetros, ni menor que el desplazamiento horizontal de diseño para la losa de que se trate aumentado en 0.001 o 0.003 de la altura de dicha losa sobre el nivel en que los desplazamientos comienzan a ser significativos, según se trate de terreno Tipo I o II respectivamente.

Cuando sea significativo, en el cálculo de los desplazamientos horizontales de la estructura deberá incluirse el efecto de la flexión general de la estructura ocasionada por las deformaciones axiales de las columnas en marcos esbeltos, así como el efecto del giro de la base de la estructura cuando esto proceda.

Cuando se aplique el Método Simplificado de Análisis, la separación mencionada no será menor que 3 cm., ni menor que el 0.007 o 0.009 de la altura de la losa de que se trate sobre el nivel en que los desplazamientos comienzan a ser significativos, según que la construcción se localice en terreno Tipo I o II respectivamente.

Cuando se tengan cuerpos estructurales distintos formando parte de un mismo edificio la separación total entre los cuerpos adyacentes deberá ser la suma de las separaciones que procedan para cada uno de los cuerpos, según los criterios señalados en los párrafos anteriores.

Las separaciones que deben de dejarse entre las edificaciones deberán anotarse en los planos arquitectónicos y estructurales de las mismas.

El espacio existente entre las construcciones deberá quedar libre de todo material. Si se usan tapajuntas, éstas deberán fijarse de tal manera que permitan el libre desplazamiento relativo entre las 2 construcciones de que se trate.

#### **Artículo 345. Del Análisis de Otros Elementos Diferentes a los Edificios**

El análisis sísmico de puentes, péndulos invertidos, tanques, chimeneas, silos, tuberías, presas, muros de contención y otras construcciones que no sean edificios en el sentido estricto de la palabra se hará de acuerdo a lo que especifiquen las Normas Técnicas Complementarias correspondientes, y en los aspectos no cubiertos por ellas.

## **Capítulo XII Diseño por Viento**

#### **Artículo 346. Del Diseño por Viento**

Se establecen en este apartado los lineamientos generales para la revisión de la seguridad y las condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento en el Municipio de San Andrés Cholula.

Es de mencionarse que también, en el Manual de Diseño por Viento de la Comisión Federal de Electricidad se especifican los procedimientos detallados de análisis y diseño para llevar a cabo lo anterior.

Las estructuras se analizarán suponiendo que el viento puede actuar por lo menos en 2 direcciones horizontales ortogonales no simultáneas. Se elegirán las direcciones que representen las condiciones más desfavorables para la estructura en cuestión.

Deberán revisarse los efectos del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes individuales que estén expuestos a dicha acción. Así mismo se analizarán estructuras tales como anuncios, cancelas, pantallas, etc., que queden expuestas a la intemperie.

Además, deberá verificarse la estabilidad general de la estructura ante volteo suponiendo nulas las cargas que contribuyen a disminuir este efecto, tal y como se señala en el Capítulo IV. Acciones, Cargas y Empujes.

Cuando existan aberturas significativas en una edificación se deberá considerar el efecto de las presiones interiores sobre la misma. Se deberá revisar también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

#### **Artículo 347. Efectos a Considerarse en el Diseño de las Estructuras**

En el diseño de las estructuras sometidas a la acción del viento, de los siguientes efectos, deberán tomarse en cuenta aquellos que sean más importantes en función del tipo de estructura de que se trate:

- I.** Empujes y Succiones Estáticos. - Tanto exteriores como interiores, y tanto generales como locales;
- II.** Vibraciones Causadas por Turbulencia. - Empujes dinámicos paralelos y transversales a la dirección del viento debidos a fluctuaciones en la velocidad de éste;
- III.** Vibraciones Transversales al Flujo. - Empujes dinámicos causados por la generación de vórtices alternantes, y
- IV.** Problemas Aerodinámicos Especiales. - Inestabilidad aeroelástica, aleteo o flutter, etc.

Tratándose de edificaciones poco sensibles a las ráfagas y a los efectos dinámicos del viento, como pueden ser construcciones con poca o ninguna esbeltez o edificaciones cerradas con paredes exteriores y cubiertas de tipo rígido, los efectos del mismo se tomarán en cuenta considerando solamente empujes y succiones estáticas.

En todos los otros casos, deberán considerarse actuando sobre la estructura empujes de tipo dinámico o efectos aerodinámicos especiales, según se especifica en el Manual de Diseño por Viento de la Comisión Federal de Electricidad.

#### **Artículo 348. Diseño por Viento**

La velocidad regional es el parámetro básico a partir del cual se pueden calcular los empujes de viento sobre una estructura.

Para el Estado de Puebla, la velocidad regional del viento se tomará como sigue:

Grupo A. 150 km/hora

Grupo B. 130 km/hora

#### **Artículo 349. De las Presiones del Viento**

Las presiones debidas al viento que se producen para la velocidad regional considerada se modificarán debido a distintos factores, tales como las condiciones de exposición de la edificación en el sitio donde se localice, la altura del área expuesta sobre el nivel del terreno, así como la forma de la construcción de que se trate y la posición del área expuesta.

El procedimiento para realizar dichas modificaciones y el criterio para saber cuándo proceden se establecen en el Manual de Diseño por Viento de la Comisión Federal de Electricidad.

#### **Artículo 350. De las Estabilidad de las Construcciones por Efectos del Viento**

Se revisará la estabilidad de las construcciones ante efectos de viento durante el proceso de construcción o erección. Podrán necesitarse apuntalamientos y construcciones provisionales, especialmente en construcciones de tipo prefabricado.

### **Capítulo XIII Diseño de Cimentaciones**

#### **Artículo 351. Del Diseño de Cimentaciones**

En este apartado se exponen los requisitos mínimos para el diseño y construcción de las cimentaciones de las estructuras.

En las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Cimentaciones se especifican los métodos de diseño y los procedimientos constructivos relativos a los distintos tipos de cimentaciones.

Se entenderá por cimentación el conjunto formado por la subestructura y el suelo en que ésta se apoye, o en su caso el conjunto que integran la subestructura, los pilotes o pilas en que ésta descansa y el terreno de desplante de dicho conjunto.

#### **Artículo 352. De las Función de las Cimentaciones**

Toda construcción deberá sustentarse por medio de una cimentación apropiada. En ningún caso las construcciones podrán desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o materiales de desecho.

Solamente se podrá cimentar sobre materiales de relleno siempre y cuando éste no contenga materia orgánica o degradable y además haya sido compactado adecuadamente.

La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal que la posibilidad de deterioro del suelo de apoyo por erosión o intemperismo sea insignificante.

Asimismo, el terreno de desplante deberá protegerse contra el arrastre de los finos del suelo por tubificación a causa del flujo de aguas superficiales o subterráneas hacia el sistema de alcantarillado, y contra el secado local del contenido de humedad del suelo provocado por la operación de calderas o equipos similares.

#### **Artículo 353. De la Investigación del Subsuelo**

Cuando se requiera conforme a este Título una investigación del subsuelo del predio donde se pretenda construir deberá incluir exploraciones de campo, estudios geológicos y pruebas de laboratorio tan extensas como sea necesario para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de dichos parámetros a lo largo y ancho del predio en estudio y los procedimientos de construcción que sean factibles de emplear para la cimentación, según se establece en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones, tomando para ello, los estudios realizados por un Corresponsable en Geotermia.

Complementariamente se necesita definir si existen en el predio estratos sueltos superficiales o de material de relleno, grietas, fallas, fracturas o discontinuidades, oquedades naturales o artificiales, variaciones abruptas en la estratigrafía, restos de cimentaciones antiguas o cualquier otro factor que pudiera originar asentamientos diferenciales en la cimentación.

#### **Artículo 354. De los Tipos de Suelo**

Para los fines tanto de análisis sísmicos como de diseño de cimentaciones se considerará que se tienen dos tipos de terreno de acuerdo con sus características de rigidez y resistencia:

Tipo I. Terreno firme, tal como puede ser el tepetate, arenas alta o mediante cementadas, así como roca de cualquier tipo; y

Tipo II. Terreno de baja rigidez, tal como las arenas no cementadas, limos de mediana o alta compacidad y arcillas.

El tipo de terreno que se tenga en un cierto predio se determinará a partir de las investigaciones como las señaladas en el Artículo anterior.

#### **Artículo 355. De la Determinación del Tipo de Terreno**

El procedimiento que se seguirá para la determinación del tipo de terreno que se tenga en un cierto predio es el siguiente:

**I.** Se localizará el nivel de terreno muy firme, debajo del cual todos los estratos tengan un módulo de rigidez a cortante mayor de 50,000 Toneladas por metro cuadrado o que requieran más de 50 golpes por cada 30 centímetros en la prueba de penetración estándar;

**II.** Para los estratos comprendidos entre el nivel del terreno muy firme y el nivel en el cual las aceleraciones horizontales del terreno se transmiten a la construcción.

#### **Artículo 356. De la Cartografía sobre Fallas, Grietas, Fisuramientos o Discontinuidades en el Subsuelo**

La determinación del tipo de terreno, y las discontinuidades del subsuelo son las roturas a lo largo de las cuales se puede observar un desplazamiento, debido a algún movimiento geológico. Debiéndose emplear para ello, la Cartografía sobre Fallas, Grietas, Fisuramientos o Discontinuidades en el Subsuelo, de fuentes oficiales.

**Artículo 357. De las Condiciones de las Cimentaciones de Construcciones Colindantes**

Deberá investigarse el tipo, el nivel de desplante y las condiciones en que se encuentren las cimentaciones de las construcciones colindantes en cuanto al estrato en el que estén apoyadas, así como a su estabilidad, hundimientos, emersiones, desplomes y agrietamientos, fallas, fracturas o discontinuidades del suelo o de la propia cimentación.

En el caso de que las cimentaciones colindantes estén desplantadas sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o materiales de desecho, se deberá presentar un Estudio de Protección a Colindancias. Ese estudio se exigirá también cuando en las colindancias se tengan muros medianeros que hayan quedado como consecuencia de demoliciones hechas en el terreno donde se pretenda construir.

La revisión de la seguridad de las cimentaciones consistirá básicamente en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables para el suelo de que se trate con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño, según los factores de carga y de resistencia establecidos en este Libro Tercero. De las Construcciones y las Normas Técnicas Complementarias para Diseño de Cimentaciones.

**Artículo 358. Estados Límite**

En el diseño de toda cimentación se considerarán los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de la subestructura:

**I. Estados Límite de Falla:**

- a) Flotación;
- b) Desplazamiento plástico, local o general;
- c) Colapso del suelo bajo la cimentación;
- d) Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación.

Estos estados límite de falla deberán evaluarse para las condiciones más críticas que se presenten durante la construcción, durante los primeros años de uso de la edificación terminada y durante la vida útil de la misma;

**II. Estados Límite de Servicio:**

- a) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión, con respecto al nivel del terreno circundante;
- b) Inclinación media;
- c) Deformación diferencial en términos de distorsión.

En cada uno de estos movimientos se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental debido principalmente al sismo, el diferido debido a consolidación y la combinación de los 3. El valor esperado de cada movimiento deberá ajustarse a lo dispuesto en la Normas Técnicas Complementarias correspondientes para no causar daños intolerables a la estructura, a las instalaciones, a los elementos no estructurales o acabados, a construcciones vecinas, a servicios públicos aledaños, ni a la propia cimentación.

**Artículo 359. Diseño de la Cimentación**

En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones ya señaladas en el Capítulo correspondiente a este Título, así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, en su

caso los efectos del hundimiento regional sobre la cimentación incluyendo la fricción negativa, los pesos, empujes laterales de los rellenos y lastres que graviten sobre la subestructura, la aceleración de la masa de suelo deslizante en casos de sismo, y cualquier otra acción que se genere sobre la propia cimentación.

En el análisis de los estados límite de falla o de servicio deberá tomarse en cuenta la acción de la subpresión hidrostática con un factor de carga unitario. Dicha acción deberá cuantificarse conservadoramente de acuerdo con la variación del nivel de aguas freáticas durante la vida útil de la estructura.

#### **Artículo 360. De la Seguridad de las Cimentaciones**

La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluarán en términos de la Capacidad de Carga Neta Admisible, aplicado el factor de seguridad correspondiente, es decir en función del máximo incremento de esfuerzos que pueda soportar el suelo a nivel de desplante de la cimentación.

Esta capacidad de carga se calculará por métodos analíticos, empíricos suficientemente respaldados en evidencias experimentales o se basará en pruebas de carga. Se obtendrá a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico, tomándose en cuenta además las interacciones entre la propia cimentación y las de las edificaciones contiguas.

Cuando en el terreno existan rellenos sueltos, galerías, grietas, fallas, fracturas, discontinuidades, cavernas u otras alteraciones, estas deberán tratarse adecuadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

Para las construcciones de tipo ligero, dentro del Capítulo de adecuaciones a las Normas Técnicas Complementarias de este Título, se pueden consultar los valores máximos recomendados de capacidad de carga neta admisible para diferentes tipos de terreno si es que no se realiza algún estudio de Mecánica de Suelos.

#### **Artículo 361. Del Diseño de las Excavaciones**

En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

**I.** De Falla: Colapso de los taludes o paredes de la excavación, falla de los cimientos de las construcciones adyacentes, y falla de fondo de la excavación por corte o subpresión de los estratos subyacentes, y

**II.** De Servicio: Movimientos verticales y horizontales, inmediatos o diferidos, por descarga en el área de la excavación y sus alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser lo suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos. Además, la recuperación por recarga en el fondo de la excavación no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que ahí se desplanten.

#### **Artículo 362. Del Análisis de Estabilidad del Sitio de la Excavación**

El análisis de estabilidad del sitio de la excavación se deberá llevar a cabo con base en las acciones especificadas en el Capítulo de Acciones, considerándose además las sobrecargas que puedan actuar en la vía pública y otras zonas aledañas a la excavación.

#### **Artículo 363. Del Empleo de Pozos de Bombeo**

Se podrán acondicionar pozos de bombeo con el objeto de reducir las filtraciones de aguas freáticas en las paredes y fondo de las excavaciones y mejorar además su estabilidad.

Sin embargo, el tiempo que se utilice para el bombeo deberá ser tan corto como sea posible, debiéndose además tomar las precauciones necesarias para que los efectos de dicho bombeo queden circunscritos únicamente al área de trabajo adyacente.

**Artículo 364. Del Empleo de Equipo de Bombeo**

En el caso de que se utilice bombeo en una excavación, los movimientos del terreno debidos a dicha operación deberán tomarse en cuenta al evaluar los estados límite de servicio.

**Artículo 365. Del Relleno de las Excavaciones de la Cimentación**

En los rellenos no se deberán emplear materiales degradables ni compresibles, y su compactación deberá hacerse de modo que sus cambios volumétricos por peso propio, saturación u otras acciones externas no causen daños intolerables a las instalaciones o estructuras alojadas dentro o encima de dichos rellenos.

A fin de lograr lo anterior, se deberán controlar las condiciones de compactación del material de relleno en campo.

Si se trata de rellenos que vayan a ser contenidos por estructuras de contención, dichos rellenos deberán colocarse por procedimientos que eviten el desarrollo de empujes superiores a los considerados en el diseño.

**Artículo 366. De los Muros de Contención**

Los muros de contención deberán diseñarse de tal manera que no rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento horizontal, falla de la cimentación del muro o del talud que lo soporta o colapso estructural.

Deberán revisarse además los siguientes estados límite de servicio: asentamiento, giro o deformación excesiva del muro.

Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, del tipo del material del relleno y el método de colocación del mismo.

Los empujes debidos a sismo deberán calcularse de acuerdo con el Capítulo de Diseño por Sismo.

Los muros deberán tener un sistema de drenaje adecuado que incluya drenes, filtros y lloraderos que limiten el desarrollo de empujes adicionales a los originalmente contemplados por efecto de presiones hidrostáticas.

Para el diseño de muros de contención permanentes no se considerarán empujes de tipo pasivo de rellenos por encima del nivel de desplante del muro que puedan favorecer su estabilidad.

**Artículo 367. De los Estudios de Mecánica de Suelos**

En el estudio de mecánica de suelos se deberá fijar el procedimiento constructivo tanto de la cimentación como de las excavaciones y muros de contención, de tal manera que se asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y se garantice la seguridad de la construcción.

Dicho procedimiento deberá ser de tal forma que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamientos del suelo.

De igual manera, en dicho estudio se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos y pruebas de laboratorio de acuerdo con el fin que se pretenda dar al suelo. Los análisis de los materiales deberán emplear métodos o procedimientos que garanticen la confiabilidad de los resultados.

**Artículo 368. De los Estudios Geológicos o Geofísicos**

El Estudio Geológico o Geofísico tiene por objetivo definir las condiciones de la superficie y del subsuelo, para lo cual deberá apoyarse en técnicas o tecnologías de tipo indirecto como es la Geofísica o la Fotointerpretación. Lo anterior deberá ser corroborando a través de Perforaciones, Sondeos a Cielo Abierto y Estudios de Laboratorio.

De acuerdo a las necesidades del estudio, el Corresponsable en Geotermia o Geofísica determinará en caso de requerirse, el tipo de estudio geológico-geofísico más adecuado.

## **Capítulo XIV Construcciones Dañadas**

### **Artículo 369. De las Construcciones Dañadas**

El propietario u ocupante de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante la DADU los daños que se presenten en el mismo, como pueden ser los debidos a efectos de sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento de la cimentación, cargas verticales u horizontales actuando sobre la estructura, asentamientos diferenciales y daños debidos a grietas, fallas, fracturas, discontinuidades en el subsuelo o deterioro de los materiales de la construcción.

En todos aquellos predios que se encuentran afectados por alguna discontinuidad en el subsuelo, entendiéndose por éstas, las fallas, grietas o fisuramientos del terreno, se deberán de tomar medidas especiales tanto para la estructuración como para la cimentación con el objeto de evitar que los asentamientos diferenciales entre ambos lados de la discontinuidad en el subsuelo afecten a la estructura y provoquen daños en la construcción. Tanto en la memoria de cálculo como en los planos estructurales deberá mostrarse específicamente la solución que pretenda adoptarse para cada caso en particular, con el objeto de que sea revisada y avalada por los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Seguridad Estructural o Geotermia o Mecánica de Suelos. Así mismo se deberá realizar un Estudio Geológico o Geofísico de la zona en la que se encuentre un predio, donde no se cuente con registros cartográficos de grietas, fallas, fracturas o discontinuidades en el subsuelo.

### **Artículo 370. Del Dictamen de Seguridad Estructural Emitido por el Corresponsable Especializado**

El propietario u ocupante del inmueble dañado deberá recabar un Dictamen de Seguridad Estructural, elaborado y firmado por los Corresponsables Especializados según lo establece este Libro Tercero. De las Construcciones.

### **Artículo 371. De los Resultados del Dictamen de Seguridad Estructural**

Si en el Dictamen referido en el Artículo anterior se demuestra que los daños que se reportan no afectan a la estabilidad de la edificación o de la mayor parte de la misma, la construcción puede dejarse tal cual está o bien repararse o reforzarse localmente.

De lo contrario, la edificación deberá ser objeto de un proyecto estructural de refuerzo.

### **Artículo 372. Del Proyecto Estructural del Refuerzo**

El Proyecto Estructural de Refuerzo de una edificación deberá cumplir con los requisitos siguientes:

**I.** El refuerzo deberá proyectarse de tal manera que la construcción ya reforzada alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para construcciones nuevas en este Libro Tercero. De las Construcciones;

**II.** El proyecto deberá estar respaldado en una inspección detallada de todos los elementos estructurales, previo retiro de los acabados y recubrimientos que pueden ocultar daños estructurales en el inmueble;

**III.** El proyecto deberá basarse en el diagnóstico previo de la estructura dañada contenido en el Dictamen de Seguridad Estructural correspondiente buscando en todo caso la eliminación de las causas que produjeron los daños en la estructura original;

**IV.** Deberán especificarse las consideraciones que se hagan sobre la participación de la estructura existente y la participación de los elementos de refuerzo en la nueva capacidad resistente del edificio, y

V. Deberá de incluirse una revisión detallada de la cimentación del edificio actuando ante las nuevas condiciones de la estructura.

#### **Artículo 373. De las Facultades de la DADU para Solicitar la Revisión del Proyecto de Refuerzo**

La DADU estará facultada para llevar a cabo una revisión a fondo del proyecto de refuerzo de una construcción dañada, procediendo a la expedición de la Licencia de Construcción correspondiente en caso de no encontrarse ninguna objeción a las especificaciones, métodos y resultados ahí contenidos.

Previamente al inicio de las obras de refuerzo de una edificación deberá comprobarse que el edificio dañado cuente con la capacidad de soportar las cargas muertas debidas al peso propio de la estructura, las cargas vivas durante la construcción prevista en este Libro Tercero. De las Construcciones, y el 30 por ciento de las cargas laterales que se obtendrán con las cargas muertas y vivas señaladas anteriormente. Para alcanzar dicha resistencia en la estructura original podrá ser necesario apuntalar o rigidizar temporalmente algunas zonas del edificio.

### **Capítulo XV Obras Provisionales y Modificaciones**

#### **Artículo 374. De las Obras Provisionales y Modificaciones**

Las obras provisionales que se acondicionen, tales como tribunas para eventos especiales, pasos temporales de peatones o vehículos, tapias, obras falsas o cimbras, deberán proyectarse para cumplir en un 100 por ciento con los requisitos de seguridad establecidos en este Libro Tercero. De las Construcciones. Cuando se trate de obras provisionales que vayan a ser ocupadas por más de 100 personas simultáneamente, dichas obras deberán ser sometidas a una prueba de carga hecha de acuerdo con los lineamientos del Capítulo relativo a las Pruebas de Carga.

#### **Artículo 375. De la Modificación del Proyecto Estructural**

Las modificaciones que se pretendan hacer en construcciones ya existentes y que impliquen el hacer cambios en su funcionamiento estructural original, deberán ser objeto de un proyecto estructural que asegure que tanto las zonas por modificarse como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los lineamientos de seguridad que marca este Libro Tercero. De las Construcciones.

### **Capítulo XVI Pruebas de Carga**

#### **Artículo 376. De las Pruebas de Carga**

Existe la obligación de comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga con la intervención de los Directores Responsables de Obra de acuerdo con este Libro Tercero. De las Construcciones, en los siguientes casos:

**I.** En las construcciones destinadas a recreación, según la clasificación de las construcciones contenida en el Título de Proyecto Arquitectónico de este Libro Tercero. De las Construcciones, así como en aquellas edificaciones en las que pueda haber frecuente aglomeración de personas;

**II.** Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable el grado de seguridad de la estructura de que se trate;

**III.** Cuando existan dudas a juicio de la DADU en cuanto a la calidad y resistencia de los materiales de que se esté construida una estructura o en cuanto a los procedimientos constructivos empleados, y

**IV.** En los casos previstos en el Capítulo XV. Obras Provisionales y Modificaciones de este Título.

**Artículo 377. De la Aprobación del Procedimiento para Emplear Pruebas de Carga**

Con toda oportunidad se someterán a la aprobación de la DADU, el procedimiento que se pretenda emplear en una prueba de carga, así como el tipo de resultados que se esperan obtener, tales como deflexiones, vibraciones, agrietamientos, etc.

**Artículo 378. De la Seguridad de los Elementos Estructurales**

Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos estructurales que se repiten en una misma estructura o de conjuntos estructurales contruidos en serie, bastará seleccionar un 10 por ciento de la cantidad total de ellos, procurando que en todo caso se ensayen por lo menos 3 muestras estratégicamente distribuidas.

La intensidad de las cargas que se apliquen en una prueba deberá ser igual al 85 por ciento de las cargas de diseño, entendidas éstas como el producto de la carga nominal multiplicada por el factor de carga que corresponda.

**Artículo 379. De las Zonas De Aplicación de las Cargas**

Las zonas del elemento o conjunto estructural seleccionado donde se apliquen las cargas de prueba serán aquellas que produzcan los efectos más desfavorables.

**Artículo 380. Medidas de Seguridad**

Durante la ejecución de una prueba de carga deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad tanto de las personas que colaboren en la maniobra como del resto de la estructura de que se trate, en caso de que la zona ensayada falle.

Cuando se trata de verificar la seguridad de una estructura ante cargas verticales, se deberán seguir los siguientes lineamientos:

**I.** Se llevará a cabo una primera prueba, en la cual se dejará actuando sobre la estructura la carga de prueba cuando menos durante 24 horas;

**II.** Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, falla local o incremento brusco de desplazamiento, deflexión o curvatura de una sección estructural;

**III.** Aún en el caso de que no ocurra falla estructural, si después de 24 horas de haber retirado la carga de prueba la estructura no muestra una recuperación mínima del 75 por ciento de sus deflexiones, la prueba deberá repetirse;

**IV.** En el caso de que proceda, la segunda prueba de carga no deberá iniciarse antes de 72 horas de haberse concluido la primera, y deberá durar también un mínimo de 24 horas;

**V.** Durante esta segunda prueba, se considerará que la estructura ha fallado si después de 24 horas de haber retirado la carga de prueba la estructura no se recupera en un 75 por ciento de sus deflexiones como mínimo, y

**VI.** No obstante, lo anterior, en el caso de elementos horizontales, puede considerarse que han pasado la prueba, si a pesar de no haber mostrado una recuperación suficiente la flecha máxima no excede de 2 milímetros más  $L^2 / (20,000 h)$

Donde:

L = Claro libre del elemento en metros si se tiene apoyo en ambos extremos o 2 veces el claro si se trata de voladizos; h = peralte total del elemento en las mismas unidades que L.

**Artículo 381. De los Resultados de la Prueba de Carga**

En el caso de que los resultados de una prueba de carga no sean satisfactorios a criterio del Director Responsable de Obra Municipal o de los Corresponsables Especializados según este Libro Tercero. De las Construcciones, se deberá presentar a la DADU un nuevo estudio proponiendo las modificaciones pertinentes para efectuar una prueba de carga.

Si una estructura pasa las pruebas de carga de acuerdo con los criterios señalados en los Artículos anteriores, pero como consecuencia de dichas pruebas se observan en ellas daños locales tales como agrietamientos excesivos, los elementos afectados deberán repararse o reforzarse localmente.

**Artículo 382. De la Prueba de Carga en Pilotes de Cimentación**

El procedimiento que se debe seguir para realizar pruebas de carga de pilotes de cimentación aparece detallado en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y construcción de Cimentaciones.

**Artículo 383. De los Procedimientos de Prueba y Criterios de Evaluación de la Seguridad Estructural**

Cuando se requiera evaluar una seguridad de una estructura ante efectos sísmicos deberán proyectarse procedimientos de prueba y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características propias de la acción sísmica, como pueden ser la superposición de efectos dinámicos y la repetición de cargas alternadas.

Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados previamente por la DADU.

**Título Décimo  
Ejecución de Obras****Capítulo I  
Generalidades****Artículo 384. De la Ejecución de las Obras**

Los Directores Responsables de Obra, o los propietarios de una obra que no requiera Director Responsable y los constructores, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Libro Tercero. De las Construcciones y en sus Normas Técnicas Complementarias, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

**Artículo 385. De las Medidas de Precaución y Medidas Técnicas para la Protección de los Trabajadores**

Durante la ejecución de cualquier construcción, el Director Responsable de Obra Municipal, el Propietario y el constructor, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de los terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiere causar la ejecución de la obra.

Deberán usarse arneses de seguridad con líneas de amarre y demás equipos de este tipo que regule la instancia correspondiente para los trabajadores, que realicen trabajos en las obras a una altura mayor de 9 metros.

Deberá contar con un Programa Especial de Obra avalado por la Dirección de Protección Civil y Bomberos municipal.

**Artículo 386. De la Permanencia y Conservación de los Planos Autorizados y Licencias en la Propia Obra**

Los planos autorizados y las licencias de las obras deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la DADU.

Estos documentos quedarán a resguardo del propietario una vez terminadas las obras, debiendo presentarlos a la DADU para cualquier aclaración, solicitud de modificación o ampliación de éstas.

**Artículo 387. De la Permanencia en Obra y la Veracidad de las Anotaciones en la Bitácora**

El Director Responsable de Obra Municipal está obligado a mantener en la obra la Bitácora a que se refiere este Libro Tercero. De las Construcciones y tenerlo a disposición de los supervisores de la Secretaría.

El Director Responsable de la Obra Municipal cuidará de la veracidad de las anotaciones suscritas por él, y en su caso por los Corresponsables Especializados que intervengan.

**Artículo 388. Del Empleo de Nuevos Procedimientos de Construcción**

Podrá utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la DADU, para lo cual el Director Responsable de la Obra Municipal presentará una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

**Artículo 389. De las Medidas necesarias para No Alterar el Comportamiento ni el Funcionamiento de las Construcciones e Instalaciones de Predios Colindantes o en la Vía Pública.**

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, apegándose a los procedimientos especificados en los planes estructurales y en la memoria de cálculo, lo cual deberá ser efectuado con la supervisión del Director Responsable de Obra Municipal.

Se deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos ni a los usuarios de la vía pública.

**Artículo 390. De la Responsabilidad de los Propietarios en las Obras que no se Requiere del Director Responsable de Obra Municipal**

Para las obras en las que no se requiere del Director Responsable de Obra Municipal, según se indica en este Libro Tercero. De las Construcciones, el propietario y el constructor deberán observar las medidas de seguridad que indica este Ordenamiento.

**Artículo 391. Del Cumplimiento de los Requisitos de Seguridad e Higiene en Construcciones Provisionales**

Las construcciones provisionales deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

**Artículo 392. De la Interrupción de una Obra por más de 2 Semanas**

Cuando se interrumpa una obra por un período mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la obra por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la obra. Se deberán instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

**Artículo 393. De los Servicios Provisionales de Agua Potable y Sanitario Portátil a los Trabajadores**

En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, inodoro o letrina como mínimo, se deberá adicionar uno por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

**Capítulo II  
Materiales de Construcción y Obras en la Vía Pública****Artículo 394. De los Materiales de Construcción y Obras en la Vía Pública**

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

**Artículo 395. De los Muestreos y Pruebas de los Materiales que Conforman la Estructura de la Obra**

La DADU podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas en los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aún en obras terminadas, cuando así lo juzgue pertinente o por Dictamen Técnico solicitado al Director Responsable de la Obra Municipal.

Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser cubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

**Artículo 396. Del Empleo de Materiales Nuevos a Utilizar en una Construcción**

Cuando se proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no esté sujeto a normas de calidad reconocidas oficialmente, el Director Responsable de Obra Municipal deberá solicitar la aprobación previa de la DADU para lo cual presentará los resultados de las pruebas de resistencia y calidad de dicho material.

**Artículo 397. De la Utilización de Predios Colindantes Ajenos como Área de Maniobras**

Cuando se utilizaren predios colindantes ajenos como área de maniobras, deberán retirarse todos los materiales o desechos producidos por la obra al término de ésta, o durante el proceso si hubiese quejas de los propietarios afectados.

Para los efectos de este Artículo, deberá presentarse ante la DADU la autorización por escrito del propietario del predio en cuestión.

**Artículo 398. De la Realización de Obras de Pavimentación y Banquetas**

Cuando se requiera efectuar obras de pavimentación o banquetas, deberá solicitarse permiso por escrito a la DADU, la cual investigará la viabilidad y en su caso autorizará la petición determinando las especificaciones, cuantificando los derechos y proporcionando la supervisión correspondiente.

**Artículo 399. De la Reposición de Banquetas y Guarniciones por Motivo de la Ejecución de Una Obra**

Los propietarios estarán obligados a reponer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

**Artículo 400. De la Extracción para Reubicación o Derribo de Árboles**

Cuando se pretenda llevar a cabo la extracción para reubicación o derribo de árboles, deberá tramitarse la autorización correspondiente como lo marca la Sección III. De la Poda, Trasplante o Derribo de Árboles, del Capítulo III, del Libro Primero. De la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable.

**Artículo 401. De la Reubicación de Postes**

Cuando se requiera reubicar postes, ya sea de la Comisión Federal de Electricidad, telefonía, alumbrado público, o semáforos, deberá pedirse el permiso y coordinar las acciones correspondientes con la dependencia responsable del poste y comunicar tal autorización a la DADU.

**Artículo 402. De los Vehículos para la Carga o Descarga de Materiales para una Obra en la Vía Pública**

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra en la vía pública, deberá obtener previamente la autorización correspondiente de la DADU. En los casos en que por necesidad de obstrucción de una vialidad exclusivamente en aquellas actividades del proceso constructivo que así lo ameriten, se deberá dar aviso y obtener la autorización de la Autoridad de Tránsito correspondiente.

**Capítulo III  
Tapiales****Artículo 403. Del Empleo de Tapiales con Publicidad**

Los tapiales 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.

Para el caso de tapiales donde se emplee publicidad, habrá que referirse a lo estipulado en el Libro Quinto. De Imagen Urbana.

**Artículo 404. De la Conservación de los Tapiales Empleados en una Obra**

Los constructores y los demolidores de las obras, estarán obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto.

**Capítulo IV  
Demoliciones****Artículo 405. De las Demoliciones**

Con la solicitud de licencia de demolición a que se refiere este Libro Tercero. De las Construcciones, se acompañará un programa detallado de demolición, en el que se indicará el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como los mecanismos que se emplearán en la maniobra.

Igualmente, con base en el diseño estructural de la edificación, se señalarán las medidas de seguridad que deberán observar los trabajadores. Dicho programa deberá ser elaborado y firmado por el Director Responsable de Obra Municipal.

**Artículo 406. De las Medidas de precaución durante las Demoliciones**

Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daño o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública, o a otros bienes. Si se emplean puntales, vigas,

armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daño o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

#### **Artículo 407. Del Equipo de Seguridad para los Trabajadores durante una Demolición**

Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, tal como anteojos de protección, máscara contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

#### **Artículo 408. Del Empleo de Explosivos para llevar a cabo Demoliciones**

Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones o excavaciones en la zona urbana, así como en la zona rural cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de 50 metros.

Excepcionalmente, previa justificación técnica de la necesidad de su uso, la DADU podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del Director Responsable de Obra Municipal, siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar daños.

#### **Artículo 409. De la Autorización de Explosivos durante las Demoliciones**

La autorización que la DADU otorgue en los casos a que se refiere el Artículo anterior, queda condicionada a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus atribuciones, otorgue el permiso correspondiente para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

#### **Artículo 410. Del Retiro de Materiales y Escombros**

Los materiales y escombros provenientes de una demolición, que vayan a ser desechados de la obra, deberán ser retirados en la forma establecida en el presente Capítulo.

La DADU señalará las condiciones en que deban ser transportados y el lugar en que puedan ser depositados, dichos escombros.

#### **Artículo 411. De la Suspensión de los Trabajos por No Tomar Precauciones durante las Demoliciones**

La DADU podrá ordenar que se suspendan los trabajos cuando no sean tomadas las precauciones necesarias para evitar daños o perjuicios.

#### **Artículo 412. De las Demoliciones en Zonas Decretadas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico**

Cualquier demolición en zona decretadas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación, o en el caso de inmuebles catalogados de valor histórico o colindantes con éstos, requerirá previamente a la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las autoridades federales que correspondan y requerirá en todos los casos de Director Responsable de Obra Municipal.

### **Capítulo V Mediciones y Trazos**

#### **Artículo 413. De las Mediciones y Trazos**

En las construcciones en que se requiere llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra Municipal considere necesario o la DADU lo ordene, se señalarán

referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructuras 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 deberán indicar si se requiere el registro de movimientos verticales, las características y periodicidad de las nivelaciones correspondientes.

#### **Artículo 414. De la Verificación del Trazo del Alineamiento y/o Licencia de las Obras de Urbanización**

Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base al Alineamiento y la Licencia de las Obras de Urbanización y las medidas del resto de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad en su caso.

Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que 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 asentarse en la bitácora, elaborando a su vez los planos del proyecto ajustado, presentándolos a la DADU.

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

#### **Artículo 415. De la Protección de las Separaciones entre Construcciones**

Las separaciones entre construcciones deberán protegerse por medio de tapajuntas o sellos que impidan la penetración de agua, basuras y otros materiales.

### **Capítulo VI Excavaciones**

#### **Artículo 416. De las Excavaciones**

El procedimiento de ejecución de excavaciones deberá garantizar que no se rebasen los estados límites definidos en este Libro Tercero. De las Construcciones. De ser necesario, la excavación se realizará por etapas, de acuerdo con un programa que deberá incluirse en la memoria de diseño, señalando, además las precauciones que se tomarán para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos. Estas precauciones se consignarán debidamente en los planos.

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 Secretaría.

#### **Artículo 417. Del Empleo de Ademes**

Cuando los procedimientos de ejecución de una obra señalen la necesidad de instalar ademe, éste se colocará troquelándolo a presión contra los paramentos del terreno. Sus características serán determinadas por un Estudio de Mecánica de Suelos particular para cada caso.

#### **Artículo 418. De la Extracción de Agua de un Predio mediante Bombeo**

Previa autorización de la DADU, podrá extraerse agua de un predio mediante bombeo siempre que se tomen precauciones para limitar los efectos del mismo sobre los predios colindantes y sobre el propio predio, las cuales serán determinadas por el Estudio de Mecánica de Suelos correspondiente.

**Artículo 419. De la Protección de las Excavaciones**

Las excavaciones estarán protegidas para evitar accidentes de peatones o vehículos con tapiales que ofrezcan la resistencia debida.

**Capítulo VII  
Terraplenes y Rellenos****Artículo 420. De los Terraplenes y Rellenos**

La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un Estudio de Mecánica de Suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

**Artículo 421. Del Empleo de Rellenos en Pavimentos o Destinados al Tránsito**

Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito o estacionamiento de vehículos en predios particulares, se colocará una base compactada, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base. El tendido de dicha base será hecho con el espesor y el contenido de humedad recomendado por el Director Responsable de Obra Municipal o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, de acuerdo con las características del suelo a emplearse.

El grado de compactación recomendado estará en función del uso para el que vaya a estar destinado el pavimento, debiendo respetar las Normas de Construcción de Obras de Urbanización.

En todo caso, deberán realizarse pruebas de laboratorio en campo para comprobar todo lo anterior en el transcurso de la obra.

**Capítulo VIII  
Cimentaciones****Artículo 422. De las Cimentaciones**

Las cimentaciones deberán construirse de acuerdo con los materiales, secciones y características marcadas en los planos estructurales correspondientes, los que deberán ajustarse a los lineamientos de diseño que se especifican en este Libro Tercero. De las Construcciones.

**Artículo 423. Del Desplante de la Cimentación**

El desplante de cualquier cimentación se hará a la profundidad señalada en el proyecto. Se deberán tomar las medidas necesarias para minimizar las deformaciones en la superficie de contacto de la cimentación con el suelo. Las superficies de desplante tendrán las dimensiones, resistencia y características que señale el proyecto y estarán libres de cuerpos extraños o sueltos.

**Artículo 424. Del Empleo de Elementos de Cimentación de Concreto Reforzado**

En el caso de elementos de cimentación de concreto reforzado, se aplicarán procedimientos que garanticen el recubrimiento mínimo de acero de refuerzo, según lo indicado en este Título. Cuando existan probabilidades de que

el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él, puedan atacar al concreto o al acero, se tomarán las medidas necesarias para evitarlo. Así mismo, en el momento del colado se evitará que el concreto se mezcle o contamine con partículas de suelo que puedan afectar sus características de resistencia o durabilidad.

#### **Artículo 425. Del Empleo de Pilotes y Pilas en la Cimentación**

La colocación de pilotes y pilas se sujetará al proyecto correspondiente, verificando que la capacidad de carga de cada elemento, su profundidad de desplante, número y espaciamiento se ajusten a lo señalado en los planos estructurales y en el Estudio de Mecánica de Suelos.

Las juntas o conexiones entre tramos de un mismo elemento, en su caso, deberán tener la misma resistencia que las secciones que unan.

#### **Artículo 426. De los Rellenos de la Cimentación**

Los rellenos se ejecutarán empleando el material y el procedimiento que se señale en los planos respectivos.

#### **Artículo 427. De las Pruebas de Laboratorio de los Rellenos**

Mediante las pruebas de laboratorio indicadas en las Normas Técnicas Complementarias señaladas en este Libro Tercero. De las Construcciones, se deberá controlar que los rellenos alcancen el grado de compactación requerido en el proyecto.

#### **Artículo 428. De la Cimentación de Equipos Mecánicos o de Máquinas**

La cimentación de equipos mecánicos o de máquinas deberá construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no afecte a la estructura de edificio, ni le transmita vibraciones o movimientos que puedan dañar al inmueble, o perjuicios y molestias a los ocupantes o terceros.

Los niveles de ruido que produzcan las máquinas no deberán exceder los límites previstos en las disposiciones legales aplicables.

#### **Artículo 429. Del Empleo de la Capa Impermeabilizante en la Cimentación**

Todos los cimientos deberán tener capa impermeabilizante que impida el ascenso de la humedad hacia los muros.

### **Capítulo IX Cimbras y Andamios**

#### **Artículo 430. De las Cimbras y Andamios**

En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras, deberá observarse lo siguiente:

**I.** La obra falsa y la cimbra serán lo suficientemente resistentes y rígidas, y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto.

Las juntas de la cimbra serán tales que garanticen la retención de lechadas;

**II.** La superficie de contacto de la cimbra de madera deberá tener aplicada una membrana aislante de aceite o algún aditivo que mantenga a la madera aislada de la humedad del concreto, con lo que se prolongará su vida útil;

**III.** Los elementos estructurales deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción;

**IV.** Las obras falsas y las cimbras se deberán apegar, además, a los requisitos de seguridad y de carga especificados en este Libro Tercero. De las Construcciones y en las normas técnicas complementarias, y

**V.** Las cargas que actúen en las cimbras no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes, o en la bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

#### **Artículo 431. Del Desplante de las Cimbras**

Las cimbras se desplantarán sobre firmes suficientemente capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario, se usarán “arrastres” que repartan adecuadamente la carga.

#### **Artículo 432. Precauciones de las Cimbras**

Cuando en el proceso de la construcción sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieran alcanzado su resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactados, se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos.

#### **Artículo 433. Precauciones en el Empleo de Cimbras**

Cuando la superficie en la que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, se deberán tomar en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los “pies derechos”. Para el caso de las cimbras de más de 4 metros de altura o casos especiales, se deberá presentar la memoria de diseño.

#### **Artículo 434. De la Verificación de las Características y Colocación de la Cimbra**

El Director Responsable de Obra Municipal verificará que previamente al colado de cualquier elemento de concreto de la estructura, la cimbra correspondiente presente las características de los proyectos arquitectónicos y estructurales. Dicha verificación deberá asentarse en la Bitácora.

#### **Artículo 435. Del Empleo de Andamios**

Los andamios que se utilicen para construir, reparar o demoler una edificación, deberán fabricarse e instalarse de tal manera, que proporcionen las condiciones necesarias de seguridad. La DADU podrá ordenar que se presente una memoria de diseño.

Los andamios deberán ser revisados periódicamente para verificar que se encuentren en condiciones óptimas de servicio y seguridad.

La pendiente máxima de las rampas provisionales será de 30 grados.

Para evitar el resbalamiento de los operarios, se clavarán sobre las vigas que forman las rampas, travesaños de madera a una distancia de cincuenta centímetros como máximo, uno de otro.

#### **Artículo 436. Del Empleo de Vigas**

Las vigas que forman el piso de los andamios y las que forman las rampas, estarán apoyadas por sus extremidades en los puentes, no permitiéndose en ningún caso empalmes intermedios.

## **Capítulo X Dispositivos para Elevación en las Obras**

### **Artículo 437. De los Dispositivos para Elevación en las Obras**

Los dispositivos empleados para transportación vertical de personas o de materiales durante la ejecución de obras, deberán ofrecer las máximas condiciones de seguridad y serán examinados y probados antes de ser utilizados.

### **Artículo 438. De las Calidad de los Dispositivos para Elevación en las Obras**

Los materiales y elementos de los dispositivos referidos en el Artículo anterior deberán cumplir con los requisitos de calidad y seguridad que para ello señalen los Corresponsables Especializados correspondientes.

### **Artículo 439. De la Transportación Vertical de Personas**

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

### **Artículo 440. Del Empleo de Maquinas Elevadoras**

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

- I.** Ser de buena construcción técnica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
- II.** Ser mantenidas en buen estado de conservación y funcionamiento;
- III.** Ser probadas y examinadas cuidadosamente después de su montaje en la obra y antes de ser utilizadas;
- IV.** Ser revisadas periódicamente y en particular sus elementos mecánicos tales como: anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar o descender materiales o como medio de suspensión;
- V.** Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo, en caso de que ésta sea variable, la carga admisible para cada caso;
- VI.** Estar provistas de los medios necesarios para evitar el riesgo de un descenso accidental, y
- VII.** Los cables que se utilicen para izar o descender materiales o como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistente y estar exenta de defectos manifiestos.

## **Capítulo XI Estructuras de Madera**

### **Artículo 441. De las Estructuras de Madera**

En estructuras permanentes sólo se empleará madera selecta, de primera o segunda clase, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego mediante procedimiento adecuados.

### **Artículo 442. De la Ejecución de Estructuras de Madera**

La ejecución de las estructuras de madera deberá ajustarse a las especificaciones de diseño, a las características de las uniones, según su tipo, a los requerimientos para el montaje, a las tolerancias, a las especificaciones sobre

contenido de humedad, a los requisitos de protección de la madera, y a los demás conceptos que se fijan en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera, referidas en este Libro Tercero. De las Construcciones.

## **Capítulo XII Mampostería**

### **Artículo 443. De la Mampostería**

Se consideran elementos de mampostería los construidos con piezas regulares o irregulares de piedra natural o artificial, maciza o hueca, unidas por un mortero cementante.

### **Artículo 444. De los Materiales a Utilizar en la Mampostería**

Los materiales que se utilicen en la construcción de elementos de mampostería deberán cumplir los requisitos generales de calidad especificados por la DADU.

### **Artículo 445. De las Normas para el Proyecto y Diseño Estructural de Edificaciones hechas a base de Muros de Mampostería**

Para efecto del proyecto y diseño estructural de edificaciones hechas a base de muros de mampostería de cualquier tipo, deberán seguirse los lineamientos de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería, en las cuales se consideran los siguientes tipos de muros:

#### **I. Mampostería de Piedras Artificiales:**

- a) Muros diafragma;
- b) Muros confinados;
- c) Muros reforzados interiormente;
- d) Muros no reforzados, y

#### **II. Mampostería de Piedras Naturales.**

### **Artículo 446. De la Proporción y Calidad de los Materiales de la Mampostería**

La proporción y calidad de los materiales que constituyen la mampostería serán las que indique el proyecto correspondiente, y deberán cumplir en todo momento con las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.

### **Artículo 447. De los Procedimientos de Construcción de la Mampostería**

Deberán comprobarse que las estructuras de mampostería cumplan con las características del proyecto y se construyan de acuerdo con los Procedimientos de Construcción establecidos en la Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería, cuidando especialmente se cumplan con las tolerancias y el control de resistencia fijados en dichas normas.

### **Artículo 448. De las Pruebas de Laboratorio a las Piezas de Mampostería**

Para verificar que los elementos de mampostería con funciones estructurales o con altura mayor de 2 metros cumplan con la resistencia de proyecto, se tomarán muestras de las piezas de mampostería que se ensayarán en un laboratorio de materiales.

En el caso de los morteros bastará con verificar de manera exhaustiva en obra que se cumpla con las proporciones de sus componentes según se especifique en el proyecto estructural.

### **Capítulo XIII Estructuras Metálicas**

#### **Artículo 449. De las Estructuras Metálicas**

Las estructuras metálicas deberán sujetarse a lo previsto en este Libro Tercero. De las Construcciones y a sus Normas Técnicas Complementarias.

Los materiales que se utilicen en la construcción de estructuras metálicas deberán cumplir con las normas de calidad especificadas por la DADU.

#### **Artículo 450. Del Montaje de las Estructuras Metálicas**

En el montaje de las estructuras se observará lo siguiente:

**I.** El montaje deberá efectuarse con el equipo apropiado. Durante la carga, transporte y descarga de material y durante el montaje se adoptarán las precauciones necesarias para no producir deformaciones ni esfuerzos excesivos. Aquellas piezas que se maltratan o deformen, deberán ser enderezadas o repuestas a juicio del Director Responsable de Obra Municipal o del Corresponsable en Seguridad Estructural antes de montarlas. Cuando en la maniobra se requiera suspender temporalmente el tráfico, se deberá pedir permiso a la Secretaría de Seguridad Pública y notificar a la DADU;

**II.** Anclajes.- Antes de iniciar la colocación de la estructura, el Director Responsable de Obra Municipal, revisará la posición de las anclas colocadas a las posiciones mostradas en los planos, se tomarán las providencias necesarias para corregirlas, en su caso;

**III.** Conexiones Provisionales.- Durante el montaje, los diversos elementos que constituyen la estructura deberán sostenerse individualmente o ligarse entre sí por medio de tornillos, pernos o soldaduras provisionales, que proporcionen la resistencia requerida ante la acción de cargas muertas y esfuerzos de montaje, viento o sismo. Asimismo, deberán tenerse en cuenta los efectos de cargas producidas por materiales y equipo de montaje. Cuando sea necesario, se colocará en la estructura el contraventeo provisional requerido para resistir los efectos mencionados;

**IV.** Alineado y plomeado.- No se colocarán remaches, pernos o tornillos, ni soldadura definitiva hasta que la parte de la estructura que quede rigidizada por ellos esté alineada y plomeada, y

**V.** Tolerancias.- Las tolerancias se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas.

#### **Artículo 451. De las Estructuras Metálicas Remachadas o Atornilladas**

En las estructuras remachadas o atornilladas, se observará lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas, cuidando especialmente que se respete lo siguiente:

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

**II.** Armado.- Las piezas que se vayan a remachar deberán colocarse con equipos especiales, dejándolos firmemente apretados;

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

**IV. Inspección.-** El Director Responsable de Obra Municipal cuidará que se revise antes de la colocación de los remaches o tornillos, la posición, alineamiento y diámetro de los agujeros y posteriormente comprobará que las cabezas de los remaches estén formadas debidamente; en caso de tornillos, se deberá verificar que las tuercas estén debidamente colocadas, cuando se haya especificado su uso.

#### **Artículo 452. De las Conexiones Soldadas en las Estructuras Metálicas**

Las conexiones soldadas en las estructuras deberán cumplir con las Normas Técnicas complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas, cuidando especialmente los siguientes puntos:

**I. Preparación del material.-** Las superficies que vayan a soldarse deberán estar libres de costras, escoria, óxido, grasa, pintura o cualquier otro material extraño;

**II. Armado.-** Las piezas que se vayan a unir con soldadura de filete deberán estar en contacto; cuando esto no sea posible, se permitirá una separación máxima de 5 milímetros, si la separación es de 1.5 milímetros o mayor, se aumentará el tamaño del filete en una cantidad igual a ella. Las partes que se vayan a soldar a tope deberán alinearse cuidadosamente, no se permitirá una desviación mayor de 3 milímetros.

Al armar y unir partes de una estructura o de miembros compuestos, se seguirán procedimientos y secuencias en la colocación de las soldaduras que eliminen distorsiones innecesarias y minimicen los esfuerzos de contracción. Al fabricar vigas con cubre placas y miembros compuestos, deberán hacerse las uniones de taller de cada una de las partes que la componen, antes de unir esas partes entre sí, y

**III. Inspección.-** El Director Responsable de Obra Municipal tomará las medidas necesarias para efectuar la debida revisión de los bordes de las piezas en los que se colocará la soldadura, y para cerciorarse de que los biseles, holguras y otras características sean las correctas y estén de acuerdo con los planos.

Se repararán las soldaduras que presenten defectos, tales como tamaño insuficiente, cráteres o socavación de metal base y rechazarán todas las que estén agrietadas.

En juntas importantes de penetración completa, la revisión se complementará por medio de radiografías o ensayos no destructivos, o ambas a juicio del Director Responsable de Obra Municipal.

No se permitirán uniones soldadas a tope con penetración completa en perfiles tipo PTR o Monten, en razón de su escaso grosor de pared, debiéndose resolver mediante placas conectoras soldadas.

#### **Artículo 453. De las Conexiones Trabe – Columna en las Estructuras Metálicas**

Cuando se trate de edificaciones 2 o más niveles, las conexiones trabe-columna deberán de tipo rígido, es decir, no se permitirá en ellas la rotación relativa de los elementos estructurales que llegan al nudo, en cualquiera de las direcciones de que se trate.

Para tal efecto, tanto en el diseño estructural como en la construcción de las conexiones trabe-columna deberán tomarse en cuenta los siguientes conceptos básicos:

**I. Tratándose de conexiones entre trabes y columnas hechas con acero estructural exclusivamente, el perfil de la columna se deberá prolongar recto y sin interrupciones a través del nudo, por tanto, las vigas o trabes se unirán a las paredes de la columna de acuerdo a las condiciones que este capítulo establece, así como en las Normas Técnicas Complementarias a este Libro Tercero. De las Construcciones. Las columnas llevarán placas**

atiesadoras en su interior o en su lado exterior, las cuales coincidirán con los patines de las vigas, inferior y superior, que llegan al nudo.

**II.** En el caso de que se trate de conexiones entre columnas de concreto y traveses de acero, no bastará con que las vigas queden ahogadas dentro del concreto de la columna, pues de esta manera no se garantiza la transmisión de los esfuerzos debidos a flexión de la trabe a columna. Por tanto, se deberán dejar ahogadas en las paredes de la columna, placas que reciban a las vigas o traveses que lleguen al nudo, además de vástagos metálicos que atraviesen el interior de la columna, para transmitir las tensiones que se generen entre una placa y la correspondiente de la cara contraria.

## **Capítulo XIV Instalaciones**

### **Artículo 454. De las Instalaciones**

Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, telefónicas, de comunicación especiales y otras, deberán proyectarse observando lo señalado en este Libro Tercero. De las Construcciones y ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficacia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso.

### **Artículo 455. De las Normas de Calidad de las Instalaciones**

En las instalaciones deberán emplearse únicamente materiales y productos que satisfagan las normas de calidad fijadas por la autoridad correspondiente.

### **Artículo 456. De las Instalaciones de Aire Acondicionado**

La cimentación de equipos mecánicos o de máquinas deberá construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no afecte a la estructura de edificio, ni le transmita vibraciones o movimientos que puedan dañar al inmueble, o perjuicios y molestias a los ocupantes o terceros.

Los niveles de ruido que produzcan las máquinas no deberán exceder los límites previstos en las disposiciones legales aplicables.

### **Artículo 457. De las Instalaciones de Gas Combustible**

Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

### **Artículo 458. De las Instalaciones de Vapor y Aire Caliente**

Las instalaciones de gas combustible serán para uso de gas licuado, de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones que al efecto señale la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Las instalaciones de vapor y de aire caliente deberán cumplir con las disposiciones legales aplicables, para prevenir y controlar la contaminación ambiental.

Deberá existir un servicio de mantenimiento permanente para calderas y chimeneas, aquellas serán inspeccionadas y operadas por personal especializado.

Los ductos de vapor y de aire caliente situados en lugares donde tengan acceso personas, deberán aislarse adecuadamente.

Para la instalación y funcionamiento de calderas, compresores y líneas o salidas de aire comprimido, deberán sujetarse en su diseño y construcción a los ordenamientos legales aplicables en la materia.

## **Capítulo XV Fachadas y Recubrimientos.**

### **Artículo 459. De las Fachadas y Recubrimientos**

Las partes exteriores de los edificios que sean visibles desde la vía pública se proyectarán de acuerdo con lo que dispone el Título Octavo referente a requisitos para el Proyecto Arquitectónico de este Libro Tercero. De las Construcciones.

### **Artículo 460. De las Características de los Acabados de las Fachadas y Pavimentos**

Las fachadas y los paramentos de cada construcción que sean visibles desde la vía pública deberán tener acabados apropiados cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas en que se encuentren ubicadas.

### **Artículo 461. Del Empleo de Aplanados Impermeables en las Fachadas de Colindancia**

Las fachadas de colindancias de las edificaciones de 3 niveles o más deberán tener aplanados impermeables de mortero.

### **Artículo 462. De las Fachadas de los Monumentos y Construcciones en la Zonas de Monumentos**

Las fachadas de los monumentos y las de las construcciones que se localicen dentro de zonas de monumentos se ajustarán, además a lo que dispone al respecto la Legislación Federal y Estatal en la materia, así como lo dispuesto en el Libro Quinto. De Imagen Urbana.

Los demás elementos de ornato que se usen en las fachadas y parámetros se ajustarán a lo dispuesto en los 2 Artículos precedentes.

### **Artículo 463. De los Tendederos para Ropa y Tinacos**

Los tendederos para ropa y los tinacos deberán instalarse o protegerse, de modo que no sean visibles desde la vía pública.

### **Artículo 464. De los Materiales Pétreos Naturales y Artificiales en Fachadas**

En fachadas recubiertas con placas de material pétreos naturales o artificiales, se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En aquellos casos en que sea necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad las placas se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario.

### **Artículo 465. De las Juntas Constructivas adecuadas, Verticales y Horizontales para evitar el Desprendimiento de Materiales**

Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura debidos a asentamientos, vientos o sismos, o bien a deformaciones del material por cambios de temperatura, se dejarán juntas constructivas adecuadas, verticales y horizontales.

Adicionalmente se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

**Artículo 466. Del Empleo de Aplanados de Mortero**

Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas, previamente humedecidas.

Los aplanados cuyo espesor sea mayor de 3 centímetros deberán contar con dispositivos adecuados de anclaje.

**Artículo 467. De la Ventanería, Herrería y Cancelería**

La ventanería, la herrería y la cancelería se proyectarán, ejecutarán y colocarán de manera que no se causen daños a la estructura del edificio o de los movimientos de ésta no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dicha ventanería, herrería o cancelería.

**Artículo 468. De los Vidrios y Cristales**

Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura.

Los asientos selladores empleados en la colocación de piezas mayores a 1,5 metros cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

**Artículo 469. De los Elementos Ornamentales o Decorativos**

Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a la construcción y que no formen parte integrante de la misma, deberán ser considerados en el diseño estructural.

Los elementos aislados, tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en este Libro Tercero. De las Construcciones.

## **Título Décimo Primero Sanciones, Inspecciones y Recursos**

### **Capítulo I Alcance**

**Artículo 470. De las Sanciones, Inspecciones y Recursos**

Los interesados en llevar a cabo una acción urbana o de obra en los términos de este Libro Tercero. De las Construcciones, deberán contar con el o los Directores Responsables de Obra Municipal o Corresponsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en este Libro, los Programas de Desarrollo Urbano, y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Los Directores Responsables de Obra Municipal o Corresponsables a que alude el párrafo anterior, serán responsables solidarios con el propietario o desarrollador del cumplimiento puntual de las disposiciones a que alude este Ordenamiento, en las obras o proyectos en que den su aval o intervengan.

Será obligatoria la intervención de un Director Responsable de Obra Municipal o Corresponsables en todos aquellos proyectos que supongan la edificación de más de 1,000 m<sup>2</sup> o más de 12 metros de altura sobre el nivel medio de banqueta o que alberguen a más de 250 concurrentes; si se trata de zonas de riesgo su participación será obligatoria independientemente del volumen de construcción que se pretenda edificar. Tratándose de proyectos cuyo volumen de construcción sea menor a mil metros cuadrados, deberá contarse con el aval de un profesionista responsable, salvo las excepciones que señala este Libro Tercero. De las Construcciones.

**Artículo 471. De los Sujetos Responsables Solidarios**

Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de este Libro Tercero. De las Construcciones los Directores Responsables de Obra Municipal o Corresponsables que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.

Los Directores Responsables de Obra Municipal o Corresponsables que intervengan en los actos a que se refiere este Libro Tercero. De las Construcciones, los programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos este mismo Libro, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Los Directores Responsables de Obra Municipal o Corresponsables que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes.

Los Directores Responsables de Obra Municipal o Corresponsables que incurran en infracciones en los términos de lo establecido por el presente Ordenamiento serán sancionados conforme al mismo.

**Artículo 472. De la Sujeción Legislativa de Este Libro Tercero**

Los Programas de Desarrollo Urbano, así como este Libro Tercero. De las Construcciones en cuanto a la zonificación del suelo y construcciones deberán ajustarse a las disposiciones de la presente Ley, a la Ley General de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes y respetar los principios de subordinación y reserva que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 473. De la Responsabilidad, Vigilancia y Cumplimiento de Este Libro Tercero**

La DADU en el ámbito de sus respectivas competencias tendrá a su cargo la vigilancia y el cumplimiento de las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones, así como las contenidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente.

## **Capítulo II De las Medidas de Seguridad**

**Artículo 474. De las Medidas de Seguridad**

Para los efectos de este Libro Tercero. De las Construcciones se considerarán medidas de seguridad la ejecución de ordenamientos que con fundamento en preceptos legales dicte la DADU a fin de evitar daños que puedan causar excavaciones, instalaciones, construcciones y obras en edificaciones tanto públicas como privadas.

Dichas medidas tendrán la duración que resulte necesaria para la corrección de las irregularidades y serán ordenadas por la DADU.

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

En materia de aplicación, ejecución de medidas de seguridad y de sanciones el Municipio será responsables de elaborar los Reglamentos Internos de sus dependencias o disposiciones administrativas correspondientes.

Son medidas de seguridad las siguientes:

**I.** Interrupción inmediata de trabajos cuya ejecución provoque o esté provocando riesgos;

- II. Ejecución de obras de desagüe, saneamiento y/o similares;
- III. La suspensión temporal, parcial o total de los trabajos y/o procesos constructivos;
- IV. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones, instalaciones u obras y/o edificaciones;
- V. Desocupación o desalojo de inmuebles;
- VI. Demolición de construcciones;
- VII. Retiro de instalaciones o de materiales;
- VIII. La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes;
- IX. El aseguramiento y secuestro de objetos y de materiales;
- X. Refuerzo o apuntalamiento de estructuras y/o de edificaciones;
- XI. Difusión de alertas por caída de materiales, por desprendimiento de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros;
- XII. Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada;
- XIII. Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción, y
- XIV. Las demás que señalan otras Leyes o disposiciones reglamentarias.

#### **Artículo 475. Del Cumplimiento de las Medidas de Seguridad**

Si el o los responsables se rehusaren a cumplir las medidas de seguridad establecidas en este Capítulo y no realizan los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario, la autoridad municipal los realizará en rebeldía de los responsables resultando a cargo de éstos los gastos originados. Los cuales tendrán carácter de crédito fiscal y se harán efectivos conforme al procedimiento administrativo de ejecución, con independencia de que se les apliquen las sanciones y se les exijan las demás responsabilidades legales a que haya lugar.

#### **Artículo 476. De la Aplicación de las Medidas de Seguridad y Sanciones**

Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece este Libro Tercero. De las Construcciones, la Secretaría hará uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto.

#### **Artículo 477. De las Facultades de la Secretaría y los Sujetos Responsables**

Corresponderá a la Secretaría inspeccionar e imponer las sanciones previstas en este Capítulo y serán sujetos responsables:

- I. El Propietario del inmueble;
- II. El Poseedor del inmueble;
- III. Las empresas constructoras, y/o
- IV. Los constructores independientes que presten sus servicios profesionales a los propietarios, poseedores, o sus representantes para ejecutar o realizar cualquier obra de construcción.

**Artículo 478. De los Sujetos Responsables Solidarios**

Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley:

**I.** En su caso, el o los profesionistas que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto;

**II.** Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción;

**III.** Quienes con su conducta contravengan las disposiciones del presente Libro Tercero. De las Construcciones y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan, y

**IV.** Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario o poseedor del inmueble de que se trate, a responder de algún proyecto de construcción, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos del presente Libro Tercero. De las Construcciones.

Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas al presente Libro Tercero. De las Construcciones y demás disposiciones aplicables, que determine la DADU.

**Artículo 479. De la Aplicación de Sanciones**

La DADU impondrá las sanciones a que se refiere el presente ordenamiento de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.

La violación a este Libro Tercero. De las Construcciones o del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

La violación a este Código Reglamentario o al Programa de Desarrollo Urbano, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad respectiva en los términos que establece la legislación en la materia.

Al aplicarse las sanciones, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia cuando una persona hubiera sido sancionada por contravenir una disposición de este Libro Tercero. De las Construcciones.

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa que corresponda a la infracción cometida.

El plazo de prescripción para la aplicación de las sanciones será de dos años y empezará a computarse desde el día en que la Secretaría dictamine la comisión de la infracción.

La Secretaría podrá imponer, en un solo acto y a una misma persona física o moral, en forma acumulativa, una o más de las sanciones previstas en este Título, atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas.

**Artículo 480. De las Sanciones Administrativas**

Serán sanciones administrativas:

**I.** La suspensión de los trabajos;

**II.** La clausura, parcial o total de obra;

**III.** La demolición o retiro parcial o total de escombros;

**IV.** La revocación de las licencias, permisos y autorizaciones otorgados;

**V.** Multa señalada en la Ley de Ingresos del Municipio hasta dos veces el valor de las acciones, obras o construcciones realizadas conforme lo establezca esta misma Ley;

**VI.** El arresto administrativo hasta por 36 horas, y

**VII.** El retiro de los anuncios y sus estructuras, en su caso.

#### **Artículo 481. Del Procedimiento para la Aplicación de Sanciones**

La imposición de sanciones se hará previa audiencia del interesado y sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a otras Leyes corresponda al infractor.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la Secretaría, en su caso, hará del conocimiento del Ministerio Público los hechos que pudieran constituir delito.

#### **Artículo 482. De las Ordenes de Demolición Total o Parcial**

En el caso de que sea necesario demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por este Libro Tercero. De las Construcciones, o el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de San Andrés Cholula, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores, y la Autoridad Municipal no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

#### **Artículo 483. Sanciones de Carácter Pecuniario**

Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el infractor en la Tesorería Municipal en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva.

#### **Artículo 484. De la Rescisión Administrativa de Convenios**

Se sancionará con la rescisión administrativa de convenios, sin necesidad de declaración judicial, cuando los particulares contravengan sus disposiciones o incumplan injustificadamente las obligaciones contenidas en los mismos.

#### **Artículo 485. Del Monto de las Sanciones**

En la elaboración de este Libro Tercero. De las Construcciones, el Ayuntamiento no podrán asignar sanciones inferiores a las establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula, en el caso de que no se encuentren tipificadas, la Secretaría deberá aplicar a los infractores de este Código Reglamentario las sanciones conforme a las disposiciones previstas en este Capítulo.

#### **Artículo 486. De la Suspensión o Clausura Definitiva de las Obras**

Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización y construcción relativas a predios individuales o fraccionamientos, venta de lotes, obras para edificaciones o para soportar anuncios o servicios en los siguientes casos:

**I.** Cuando sin contar con permiso o autorización, el o los propietarios, ordenen, contraten o permitan la realización de alguna excavación, instalación, construcción, demolición, movimiento de tierra, desmonte o tala de árboles en un predio de su propiedad;

**II.** Cuando sin contar con permiso o autorización se realice una excavación, construcción, instalación, o se depositen materiales o escombros que afecten la vía pública, terreno del dominio público o afecto a destino común;

**III.** Cuando el alineamiento establezca, al predio, restricciones o afectaciones y éstas no se respeten;

**IV.** Cuando el o los propietarios de un predio realicen una construcción sin contar con las constancias o licencias necesarias;

**V.** Cuando el o los propietarios den a un predio o construcción un uso o destino diferente al autorizado o incumplan con la Densidad, los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo aplicable;

**VI.** Cuando el o los propietarios de un predio o construcción no respeten las disposiciones de este Libro Tercero. De las Construcciones o los Programas de Desarrollo Urbano;

**VII.** Cuando se ejecuten obras, instalaciones o edificaciones en lugares prohibidos por este Libro Tercero. De las Construcciones o los Programas de Desarrollo Urbano;

**VIII.** Cuando se utilicen, sin las autorizaciones correspondientes, explosivos para excavaciones o demoliciones;

**IX.** Cuando se realicen obras de construcción, urbanización y similares relativas a un fraccionamiento, sin contar con la factibilidad, licencia, permiso, o autorización correspondiente;

**X.** Cuando se obstaculice o impida en alguna forma el cumplimiento de las ordenes de inspección expedidas por la Secretaría;

**XI.** Cuando se realice o promueva la venta de lotes, predios y edificaciones de un fraccionamiento, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente;

**XII.** Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso de suelo que le corresponde, y

**XIII.** Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgo, realice obras o instalaciones o actos sin permiso o autorizaciones, o teniéndolo no cumpla con el mismo.

#### **Artículo 487. De las Sanciones con Multa**

Se sancionará con multa a los propietarios o poseedores, a los titulares, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

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

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Secretaría en los casos previstos en este Libro Tercero. De las Construcciones, y podrán ser impuestos conjunta o separadamente a los responsables, en los siguientes términos:

**I. Multa de 70 UMAs:**

- a) Cuando no se respeten las normas de diseño en las obras y edificaciones para las personas con discapacidad;
- b) Cuando en una obra no coincida lo ejecutado con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado independientemente de su aprobación;
- c) Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso del suelo que le corresponda;
- d) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la Constancia de Terminación de Obra correspondiente;
- e) Cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro de los 20 días naturales posteriores al vencimiento de la Licencia de Construcción correspondiente;
- f) Cuando el Director Responsable de Obra Municipal no asista por 2 semanas consecutivas a la obra sin justificación asentada en bitácora. (Por cada responsiva de obra). Cuando el Corresponsable no asista por 4 semanas consecutivas a la obra sin justificación en bitácora (Por cada responsiva de obra).
- g) Cuando se estén realizando obras, instalaciones, tendido de redes aéreas o subterráneas sin haber obtenido previamente la licencia respectiva conforme al avance (se considerará 50% para instalaciones en proceso y 100% para instalaciones terminadas).

**II. Multa con 100 UMAs:**

- a) Cuando después de haber sido sancionado por la Secretaría el propietario y los responsables solidarios persistan en realizar acciones violatorias a Leyes, este Libro Tercero. De las Construcciones o a disposiciones administrativas de aplicación general;
- b) Cuando después de su vencimiento y sin haber obtenido su renovación, se continúen ejerciendo derechos que le fueron otorgados por una constancia, licencia, permiso o autorización;
- c) Cuando los particulares contravengan las disposiciones o incumplan injustificadamente las obligaciones contenidas en los convenios que celebren con la Secretaría en materia de desarrollo urbano;
- d) Cuando no se ejecuten las medidas de seguridad impuestas por la Secretaría;
- e) Cuando no se respete el porcentaje de área verde o áreas de donación, se excedan las densidades de población o construcciones autorizadas, la altura máxima permitida o los Coeficientes de Utilización y Ocupación del Suelo conforme al Programa de Desarrollo Urbano aplicable;
- f) Cuando se contravengan las normas básicas para las vías públicas establecidas en la reglamentación de este Código;
- g) Cuando se ejecuten obras, instalaciones, excavaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Legislación en la materia, su reglamentación o los Programas de Desarrollo Urbano;
- h) Cuando se impida la inspección de un inmueble;
- i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;

**j)** Cuando se lleven a cabo subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones sin la licencia, permiso o autorización correspondiente;

**k)** Cuando se incumpla con las obligaciones derivadas de una lotificación autorizada;

**l)** Cuando se realicen obras de construcción, urbanización y similares relativas a un fraccionamiento o conjunto, sin contar con la factibilidad, licencia, permiso, o autorización correspondiente;

**m)** Cuando se realicen sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común; construcciones, instalaciones, o cualquier otra obra, o acto que afecte sus funciones, o

**n)** Cuando se utilice el predio o sus construcciones para un uso o destino no permitido, para la zona en la que se ubica el predio.

**III.** Multa de 100% de los derechos por cada Artículo del Libro Tercero. De las Construcciones y condicionantes que se infrinja, independientemente que se determine su demolición.

**IV.** Multa de 5 veces el valor de los derechos que genere la expedición de una licencia:

**a)** Cuando se realicen excavaciones que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones de predios vecinos o de la vía pública, independientemente de la reparación del daño.

**b)** Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgos, realice obras o instalaciones o actos sin permiso o autorización, o teniéndolo no cumpla con el mismo;

**c)** Cuando se realice o promueva la venta de lotes, predios y edificaciones de un fraccionamiento o conjunto, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente, o

**d)** Cuando se realicen fraccionamientos, conjuntos o urbanizaciones sin contar con la debida autorización.

**V.** Multa de 150 UMAs, cuando, para obtener la expedición de licencias de construcción o durante la construcción o uso del inmueble, se hayan presentado documentos falsos, independientemente de la pena que por la comisión de ese delito corresponda. Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

**VI.** Se sancionará conforme a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula:

**a)** Por no exhibir Licencias, planos, bitácoras y letrero solicitados por el supervisor del área administrativa competente en la materia para su revisión, al momento de levantar el Acta de Visita, en cuanto a:

**b)** En obras de lotificación y urbanización en proceso, por unidad.

**c)** En una obra en proceso menor a 50.00 metros cuadrados.

**d)** En una obra en proceso mayor a 50.00 metros cuadrados.

**VII.** Pagará 100% respecto del monto total actualizado de la licencia: Cuando la ocupación de la vía pública no cuente con licencia y sea detectada por la autoridad, mediante requerimiento, visita excitativa, acta de visita, acta de clausura o cualquier otra gestión efectuada por la misma, independientemente de reponer con las mismas especificaciones lo dañado.

**VIII.** Por retiro de sellos de clausura de obras, anuncios y cualquiera que sea su origen.

**IX.** Por continuar una obra clausurada de manera temporal o definitiva.

**X.** Obstaculizar o impedir la diligencia de notificación, verificación y/o supervisión, ordenada por autoridad competente.

**XI.** Por derribo de árbol sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente, independientemente del pago de los derechos.

**XII.** Las sanciones por violaciones a la Imagen Urbana Municipal serán sancionadas conforme a su Libro correspondiente.

**XIII.** Por la instalación de anuncios espectaculares sin autorización, permisos o licencias, para pequeños, medianos y grandes, estructuras y/o anuncios.

#### **Artículo 488. De las Sanciones Pecuniarias y Suspensión o Clausura de Obras en Ejecución**

Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Secretaría podrá suspender o clausurar las obras en ejecución o yacimiento en explotación, en los siguientes casos:

**I.** Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la DADU se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción o yacimiento;

**II.** Cuando la ejecución de una obra, de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Municipio o a terceros;

**III.** Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la Constancia de Uso de Suelo, Dictamen del Estudio de Impacto Urbano en su caso, Alineamiento y Número Oficial;

**IV.** Cuando la construcción o explotación de un yacimiento se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Libro Tercero. De las Construcciones y por sus Normas Técnicas Complementarias;

**V.** Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por el Municipio;

**VI.** Cuando la obra o la explotación de un yacimiento se ejecute sin licencia;

**VII.** Cuando la Licencia de Construcción o sea revocada o haya terminado su vigencia;

**VIII.** Cuando una obra se ejecute sin la vigilancia del Director Responsable de Obra Municipal o los Corresponsables, en su caso, en los términos de este Libro Tercero. De las Construcciones, y

**IX.** Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante, en el estado de suspensión o de clausura, la Secretaría podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Libro Tercero. De las Construcciones o en la Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula.

Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Secretaría podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

**I.** Cuando la obra se haya ejecutado sin Licencia;

**II.** Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por este Libro Tercero. De las Construcciones y sus Norma Técnicas Complementarias, y

**III.** Cuando se destine una construcción o parte de ella para uso diferente al autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este Libro Tercero. De las Construcciones.

#### **Artículo 489. De los Infractores Reincidentes**

Al infractor reincidente se aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta. Para los efectos de este Libro Tercero. De las Construcciones se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionada con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

#### **Artículo 490. Del Arresto Administrativo**

A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Secretaría, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas en los términos de la Ley.

#### **Artículo 491. De las Facultades de la Secretaría para Ejecutar, a Costa del Propietario o Poseedor de las Obras, Reparaciones o Demoliciones**

En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una edificación no cumpla con lo dispuesto en este Libro Tercero. De las Construcciones y las demás disposiciones legales aplicables, la Secretaría, previo dictamen que emita u ordene, estará facultado para ejecutar, a costa del propietario o poseedor de las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado; para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

**I.** Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en este Libro Tercero. De las Construcciones;

**II.** Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;

**III.** Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas con base en este Libro Tercero. De las Construcciones, dentro del plazo fijado para tal efecto;

**IV.** Cuando se invada la vía pública con una construcción;

**V.** Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en las Constancias de Uso del Suelo, Dictamen Aprobatorio de Estudio de Impacto Urbano en su caso, Alineamiento y Número Oficial;

**VI.** Cuando se realicen construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización;

**VII.** Cuando se realicen sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común; construcciones, instalaciones, o cualquier otra obra, o acto que afecte sus funciones;

**VIII.** Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgos, realice obras o instalaciones o actos sin permiso o autorización, o teniéndolo no cumpla con el mismo, o

**IX.** Cuando se ejecuten obras, instalaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Legislación en la materia, su reglamentación o los Programas de Desarrollo Urbano.

Si el propietario o poseedor del predio en el que el Municipio se vea obligado a ejecutar obras o trabajos conforme a este Artículo se negare a pagar el costo de dichas obras, el Municipio por conducto de la Tesorería Municipal efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

#### **Artículo 492. De la Revocación de las Autorizaciones, Licencias y Permisos**

Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes:

**I.** Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente;

**II.** Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado;

**III.** Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; o

**IV.** Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

#### **Artículo 493. Del Arresto Administrativo**

Se sancionará con arresto administrativo de los propietarios y de sus responsables solidarios en los siguientes casos:

**I.** Cuando al ejecutar una orden de inspección emitida por la Secretaría, se impida a los inspectores, debidamente acreditados, la realización de la inspección;

**II.** Cuando no se respeten los sellos de suspensión o clausura colocados por la Secretaría;

**III.** Cuando se continúen realizando labores de excavación, construcción o de cualquier tipo, excepto de vigilancia, en el predio, lote o edificación suspendida o clausurada.

En los casos a que se refiere este Artículo, la Secretaría al conocer del caso dará vista al Ministerio Público para los efectos correspondientes.

#### **Artículo 494. De la Imposición de Sanciones**

La imposición de sanciones se aplicará sin perjuicio de las responsabilidades que, conforme a otras Leyes, Reglamentos, Disposiciones Administrativas de observancia general y Normas Oficiales Mexicanas correspondan.

#### **Artículo 495. De la Responsabilidad Civil y Penal de los Profesionales**

Los profesionistas que intervengan en los actos a que se refiere este Libro Tercero o los Programas de Desarrollo Urbano, mediante su aval o firma, serán responsables en los términos de la legislación civil y penal aplicable y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Los profesionistas que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes.

#### **Artículo 496. Del Acto Administrativo**

El acto administrativo válido es ejecutorio cuando el ordenamiento jurídico aplicable, reconoce a la Administración Pública Municipal, la facultad de obtener su cumplimiento mediante el uso de medios de ejecución forzosa ante la contumacia del obligado.

#### **Artículo 497. De la Ejecución Forzosa Mediante el Embargo o Ejecución Subsidiaria**

La ejecución forzosa por la administración se podrá llevar a cabo mediante embargo o ejecución subsidiaria.

Tiene lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado. En este caso la Secretaría realizará el acto por sí o a través de las personas que determine y a costa del obligado.

El costo de la ejecución forzosa se considerará crédito fiscal, en los términos de las disposiciones fiscales vigentes en el Estado.

#### **Artículo 498. De la Ejecución Forzosa**

Procederá la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

**I.** Cuando un propietario afectado por un destino para infraestructura vial o hidráulica se rehúse a permitir su ejecución o impida la utilización de los derechos de vía correspondientes;

**II.** Cuando exista obligación a cargo de los propietarios o poseedores de predios sobre los que la Secretaría, haya decretado ocupación parcial o total, de retirar obstáculos que impidan la realización de las obras de utilidad o interés público, sin que las realicen en los plazos determinados;

**III.** Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones que se encuentren en estado ruinoso, o signifiquen un riesgo para la vida, bienes o entorno de los habitantes, sin que ésta se verifique;

**IV.** Cuando exista la obligación de reparar las edificaciones que así lo requieran, de acuerdo con este Libro Tercero. De las Construcciones, y no se cumpla con ella;

**V.** Cuando los propietarios o poseedores hayan construido en contravención a lo dispuesto por los Programas de Desarrollo Urbano, siempre que dichas obras se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso;

**VI.** Cuando se hubiere agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la Secretaría;

**VII.** Cuando los propietarios de terrenos sin edificar se abstengan de conservarlos libres de maleza y basura, y

**VIII.** Cuando los propietarios o poseedores de inmuebles se rehúsen, incumplan o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique, las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que imponga el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente para los predios ubicados en zonas de suelo estratégico.

## LIBRO CUARTO MOVILIDAD URBANA

### INDICE

	<b>Artículos</b>
<b>TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO Y ALCANCES	1 al 2
CAPÍTULO SEGUNDO. PRINCIPIOS	3
<b>TÍTULO SEGUNDO. DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES	4
CAPÍTULO SEGUNDO. DE LAS ATRIBUCIONES	5 al 7
<b>TÍTULO TERCERO. DE LA MOVILIDAD</b>	
CAPÍTULO ÚNICO. DE LA MOVILIDAD COMO POLÍTICA PÚBLICA	8 al 13
<b>TÍTULO CUARTO. DEL DISEÑO VIAL</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. DE LOS PRINCIPIOS DE DISEÑO VIAL	14 al 15
CAPÍTULO SEGUNDO. DE LA JERARQUÍA DE LA MOVILIDAD	16 al 21
CAPÍTULO TERCERO. DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	22 al 37
CAPÍTULO CUARTO. DEL DISEÑO UNIVERSAL	38 al 39
<b>TÍTULO QUINTO. DE LA CLASIFICACIÓN VIAL</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. DE LA TIPOLOGÍA VIAL	40 al 42
CAPÍTULO SEGUNDO. DE LAS CALLES COMPLETAS	43 al 44
<b>TÍTULO SEXTO. DE LOS COMPONENTES DE LA VIALIDAD</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. DE LOS COMPONENTES FÍSICOS	45 al 46
CAPÍTULO SEGUNDO. DE LAS BANQUETAS	47 al 62
CAPÍTULO TERCERO. DE LAS EXTENSIONES DE BANQUETAS	63 al 67
CAPÍTULO CUARTO. DE LOS ACCESO Y SALIDAS VEHICULARES	68 al 74
CAPÍTULO QUINTO. DE LAS RAMPAS PEATONALES	75 al 95
CAPÍTULO SEXTO. DE LOS CRUCES PEATONALES	96 al 100
CAPÍTULO SÉPTIMO. DE LOS PASOS PEATONALES A NIVEL DE BANQUETA	101 al 105
CAPÍTULO OCTAVO. DE LOS PASOS PEATONALES EN CAMELLÓN, ISLA O AGUJA	106 al 118
CAPÍTULO NOVENO. DE LAS ZONAS DE ESPERA DE TRANSPORTE PÚBLICO	119 al 123
CAPÍTULO DÉCIMO. DE LA FRANJA DE ADVERTENCIA TÁCTIL	124 al 129
CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO. DE LOS PAVIMENTOS PODO-TÁCTIL	130 al 138

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO. DE LOS BOLARDOS	139
CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO. DEL ARROYO VEHICULAR	140 al 142
CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO. DE LAS SECCIONES VIALES	143 al 145
CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO. DE LOS RADIOS DE GIRO	146 al 147
CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO. DE LA INFRAESTRUCTURA AÉREA	148 al 150
CAPÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO. DE LOS POZOS DE ABSORCIÓN	151
CAPÍTULO DÉCIMO OCTAVO. DE LA VEGETACIÓN URBANA	152 al 161
CAPÍTULO DÉCIMO NOVENO. DE LAS ZONAS 30	162 al 163
 <b>TÍTULO SÉPTIMO. DE LOS ESTACIONAMIENTOS</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. DE LA DOSIFICACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS	164 al 172
CAPÍTULO SEGUNDO. DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD	173 al 178
CAPÍTULO TERCERO. DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS	179 al 183
 <b>TÍTULO OCTAVO. DE LOS DISPOSITIVOS DE CONTROL DEL TRÁNSITO</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. DE LOS TIPOS DE SEÑALAMIENTO	184
CAPÍTULO SEGUNDO. DEL SEÑALAMIENTO VERTICAL	185 al 191
CAPÍTULO TERCERO. DEL SEÑALAMIENTO HORIZONTAL	192 al 196
CAPÍTULO CUARTO. DE LAS SEÑALES Y DISPOSITIVOS DE DESVÍO	197
CAPÍTULO QUINTO. DE LAS SEÑALIZACIÓN TÁCTO – VISUAL	198
CAPÍTULO SEXTO. DE LOS SEMÁFOROS	199
 <b>TÍTULO NOVENO. DE LA MICROMOVILIDAD</b>	
CAPÍTULO ÚNICO. DE LOS COMPONENTES DE LA MICROMOVILIDAD	200 al 202
 <b>TÍTULO DÉCIMO. DE LOS DICTÁMENES VIALES Y DE MOVILIDAD</b>	
CAPÍTULO PRIMERO. DEL DICTAMEN DE INTEGRACIÓN VIAL	203 al 207
CAPÍTULO SEGUNDO. DE LA OPINIÓN TÉCNICA DE MOVILIDAD	208 al 211
CAPÍTULO TERCERO. DEL DICTAMEN TÉCNICO DE MOVILIDAD PARA PROYECTOS	212 al 215
CAPÍTULO CUARTO. DEL DICTAMEN TÉCNICO DE MOVILIDAD PARA SEÑALETICA, PUBLICIDAD Y EQUIPAMIENTO URBANO	216 al 219
CAPÍTULO QUINTO. DEL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL	220 al 227
CAPÍTULO SEXTO. DE LA AUTORIZACION DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE MICROMOVILIDAD	228 al 235
CAPÍTULO SÉPTIMO. DE LA FACTIBILIDAD PARA ESTACIONES, TERMINALES, BASES Y SITIOS	236 al 240
CAPÍTULO OCTAVO. DE LAS LICENCIAS Y CONCESIONES PARA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA	241 al 244
CAPÍTULO NOVENO. DEL PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE LAS VIALIDADES	245 al 247

---

## **LIBRO CUARTO DE LA MOVILIDAD URBANA**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO OBJETO Y ALCANCES**

##### **Artículo 1. Del Objeto**

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público, de carácter obligatorio y de interés social, y tienen por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Municipio de San Andrés Cholula regulará los siguientes aspectos:

**I.** Garantizar la equidad, accesibilidad universal, integración, conectividad, sustentabilidad y derecho a la ciudad a los ciudadanos en la planeación, diseño, regulación, ordenamiento, implementación de la movilidad urbana del municipio;

**II.** Establecer las bases para planear, organizar, administrar y ordenar la infraestructura vial para las personas con discapacidad, peatones, movilidad no motorizada y transporte público, definir los criterios de diseño y construcción de la infraestructura vial accesible, directa, legible, segura y conectada a fin de contar con los instrumentos necesarios que promuevan una política de movilidad urbana sustentable;

**III.** Instituir el diseño vial bajo los principios de inclusión, seguridad, sustentabilidad y resiliencia con el objetivo de mover eficientemente personas y mercancías; y

**IV.** Regular la construcción e instalación de las obras de infraestructura vial que se realice por el Ayuntamiento y por los particulares.

##### **Artículo 2. De la Competencia**

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Andrés Cholula y la Secretaría de Obra Pública, la aplicación de las disposiciones de este Ordenamiento.

### **CAPÍTULO SEGUNDO PRINCIPIOS**

##### **Artículo 3. De los Principios**

Se establece el principio de accesibilidad universal y movilidad para promover las condiciones adecuadas que generen cercanía y favorezcan la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

### **TÍTULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

##### **Artículo 4. De las Autoridades**

Son autoridades competentes para la aplicación y observancia del presente Libro, las siguientes:

I. El Director de Innovación y Proyectos Urbanos, y

II. El Departamentos de Proyectos y Movilidad Urbana.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ATRIBUCIONES**

### **Artículo 5. De las Atribuciones Generales**

Son atribuciones del municipio:

I. La ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, incluyendo las relativas a la movilidad y a la accesibilidad universal, y

II. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, conservación del patrimonio natural y cultural y accesibilidad universal, incluyendo la movilidad.

### **Artículo 6. De las Atribuciones Específicas del Director**

El Director de Innovación y Proyectos Urbanos tendrá las siguientes atribuciones:

I. Dirigir los estudios urbanos en términos de referencia para el desarrollo y elaboración de proyectos y acciones urbanísticas, en apoyo a las Direcciones de la Secretaría y para la ejecución de obra pública;

II. Promover y elaborar proyectos de movilidad que permitan el libre tránsito de las personas con discapacidad de cualquier tipo y propiciar las adecuaciones urbanísticas y arquitectónicas de acuerdo con los principios de accesibilidad universal y en términos de la legislación vigente en materia de discapacidad;

III. Diseñar y promover programas de movilidad urbana sustentable;

IV. Planear, coordinar y elaborar proyectos en materia de imagen urbano arquitectónica en la zona arqueológica, pueblo mágico y zonas típicas;

V. Aplicar la normatividad relacionada en materia de vialidad, mediante la cual se habrá de formular, conducir y evaluar el desarrollo urbano relativo a la estructura vial con base en la estrategia estipulada en el Programas de Desarrollo Urbano y Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable;

VI. Vigilar se proporcione la información técnica de vialidades en apoyo a las diferentes Direcciones que integran la Secretaría, y

VII. Auxiliar en los proyectos viales o de modificación de planta geométrica en vialidades que sean competencia del Municipio.

### **Artículo 7. De las Atribuciones Específicas del Departamento**

El Departamento de Proyectos y Movilidad Urbana tendrá las siguientes atribuciones:

I. Proponer alternativas de solución a la problemática urbano-arquitectónica que se presenta en el territorio municipal en materia de movilidad urbana, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y sustentabilidad;

II. Coadyuvar con otras Áreas de la Secretaría, la incidencia en el territorio municipal;

- 
- III.** Localizar y analizar aquellos sectores urbanos en donde se requiera de infraestructura y servicios;
- IV.** Coordinar las Áreas de Banco de Proyecto y soporte técnico a su cargo;
- V.** Coadyuvar en los proyectos urbano-arquitectónicos;
- VI.** Proponer acciones para el favorecimiento de la movilidad urbana sustentable;
- VII.** Supervisar y auxiliar en los proyectos viales que sean competencia del Municipio;
- VIII.** Participar, auxiliar y desarrollar propuestas para la actualización de los Programas de Desarrollo Urbano y de los Programas Integrales de Movilidad Urbana Sustentable;
- IX.** Aplicación del Programa de Desarrollo Urbano y el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable con base en las estrategias a implementar en el municipio;
- X.** Proponer estrategias para la recopilación de información y manejo de las bases de datos;
- XI.** Registrar datos y nuevos proyectos en la base cartográfica;
- XII.** Proponer los programas para la consulta y manejo de la información cartográfica;
- XIII.** Revisar constantemente la cartografía y datos relativos al desarrollo vial urbano, en coordinación con los Departamentos de la Secretaría, para la actualización de la base de datos y dar a conocer sus resultados al Director y Secretario;
- XIV.** Recibir, analizar, elaborar y expedir de conformidad con la legislación aplicable vigente los siguientes trámites:
- a) Dictamen de Integración Vial;
  - b) Dictamen de Impacto Vial.
  - c) Dictamen Técnico de Movilidad, y
- XV.** Evaluar y coordinar los Dictámenes de Integración Vial, Dictámenes Técnicos de Movilidad y de Impacto Vial en coordinación con el Director, coadyuvando a definir con las autoridades que correspondan, las estrategias que permitan una mejor planeación en materia de movilidad;
- XVI.** Otorgar la información técnica de vialidades en apoyo a diferentes Direcciones que integran la Secretaría;
- XVII.** Auxiliar a los Departamentos, para desarrollar proyectos del equipamiento urbano previsto con el aprovechamiento de los terrenos donados por el fraccionador al Municipio;
- XVIII.** Desarrollar y difundir permanentemente, en coordinación con la Dirección Jurídica, las disposiciones técnicas del Programa de Desarrollo Urbano y el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable aplicando la normatividad en materia de planeación urbana;
- XIX.** Coadyuvar en el acopio de proyectos, investigaciones, tesis y propuestas existentes para el Municipio en el área urbano-arquitectónica, para su análisis, clasificación y utilización en su caso, y
- XX.** Coadyuvar en la elaboración y actualización de los de manuales de organización y procedimientos de las Direcciones, de acuerdo con los lineamientos aplicables.

## **TÍTULO TERCERO DE LA MOVILIDAD**

### **CAPÍTULO ÚNICO DE LA MOVILIDAD COMO POLÍTICA PÚBLICA**

#### **Artículo 8. De la Movilidad**

Se establece la movilidad urbana como un principio de política pública para el desarrollo urbano y una adecuada accesibilidad, que genere cercanía y favorezca la relación entre las diferentes actividades urbanas con el establecimiento de usos de suelo compatibles.

#### **Artículo 9. De la Política de Movilidad**

Las políticas y programas para la movilidad serán parte del proceso de planeación del territorio del municipio; favoreciendo la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos. Las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus centros de población.

#### **Artículo 10. De las Políticas y Programas**

Las políticas y programas de movilidad deberán:

**I.** Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;

**II.** Fomentar la distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;

**III.** Promover usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, así como la mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;

**IV.** Promover la innovación tecnológica que permita contar con nuevos sistemas que contribuyan a una gestión eficiente y reducción de las externalidades negativas en la materia;

**V.** Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular y desarrollar alternativas de transporte público;

**VI.** Implementar políticas y acciones de movilidad residencial tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;

**VII.** Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el Mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad;

**VIII.** Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;

**IX.** Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte;

**X.** Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, y

**XI.** Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo con su residencia.

**Artículo 11. De los Instrumentos y Mecanismos de la Movilidad**

El municipio establecerá los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad, mediante:

**I.** El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de movilidad, incorporando entre otras, la perspectiva de género;

**II.** La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos; tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados, entre otros, y

**III.** La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

**Artículo 12. De la Facultad del Municipio de Priorizar la Movilidad Urbana Sustentable**

El municipio promoverá y priorizará en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado, y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros y prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

**Artículo 13. De la Utilidad Pública en Movilidad**

Son causa de utilidad pública los aspectos relacionados con la movilidad urbana cuando:

**I.** Para el fomento, impulso y ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y metropolitanos, así como la ejecución de aquellas destinadas para fomentar e impulsar la movilidad urbana sustentable, y

**II.** Para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad.

**TÍTULO CUARTO  
DEL DISEÑO VIAL****CAPÍTULO PRIMERO  
DE LOS PRINCIPIOS DE DISEÑO VIAL****Artículo 14. De los Principios de Diseño Vial**

Los principios de diseño vial urbano bajo los cuales se definirán la vocación de una calle o modificar su forma, geometría, función y uso, tienen por objeto mover eficientemente personas y mercancías; contribuyendo a mejorar las condiciones ambientales y sociales del municipio. Los cuatro principios de diseño son los siguientes:

**I. Inclusión.-** Las calles deben ser diseñadas para que cualquier persona pueda hacer uso en igualdad de condiciones. Se deben considerar principios de diseño universal para facilitar la movilidad y accesibilidad de toda la

población, y no segregativo o exclusivo para las personas con discapacidad. Promoviendo espacios atractivos que generen seguridad e interacción social entre todos los usuarios, con un enfoque que priorice el uso de la calle por parte de niños y mujeres.

**II. Seguridad.-** Mediante el diseño, promover conductas adecuadas al entorno urbano, principalmente relacionadas con la velocidad, pero también generar un espacios funcionales y estéticos que permitan aumentar la actividad en la calle.

**III. Sustentabilidad.-** Generar entornos para promover la movilidad del peatón, en bicicleta, transporte público, reduciendo el uso excesivo del automóvil. Con el propósito de reducir el ruido, la mejora en la calidad del aire y la generación de microclimas. El principio de sustentabilidad en la calle propicia:

**a.** Generación de espacios competitivos y atractivos para soportar la actividad económica;

**b.** Integran los sistemas naturales en todas las escalas, es decir los procesos y materiales naturales, en especial el ciclo del agua, y

**c.** Respetar el patrimonio existente.

**IV. Resiliencia.-** Las vías urbanas en las que su diseño le permite a la autoridad recuperar la operatividad de la calle después de sufrir eventos catastróficos en el menor tiempo y con el menor costo posible para la sociedad, así como para el medio ambiente, y maximicen la capacidad de movilidad para evacuaciones y atención de emergencia, son resilientes. Una calle resiliente cuenta con materiales duraderos, diseños viales flexibles y multimodales, espacios para vegetación y sistemas de drenaje eficientes que usen la capacidad de absorción de los suelos.

#### **Artículo 15. De los Criterios de Diseño Vial**

Los criterios de diseño vial son los lineamientos que se aplican para el proyecto y construcción de las calles. Se alinean a los cuatro principios referidos en el Artículo 7 del presente Reglamento:

**I.** Los criterios de diseño vial para el principio de inclusión son:

**a.** Perspectiva de género: Las calles deben tener las condiciones adecuadas para que exista igualdad de género, es decir, elementos urbanos que garanticen que cualquier usuario, preferentemente las niñas y mujeres, pueden acceder, ocupar y usar el espacio público en plenitud de condiciones. Es recomendable que en el proceso de diseño se incluya la participación de mujeres para garantizar que sus necesidades estén reflejadas y resueltas de la manera más eficiente posible;

**b.** Diseño universal: El proyecto debe garantizar que las circulaciones, materiales, geometrías, señalamientos y elementos complementarios sean diseñados para su usabilidad para el mayor tipo de personas, incluidas las personas con discapacidad, personas con movilidad limitada, con limitación cognitiva, de género, identidad o edad, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado, y

**c.** Prioridad a usuarios vulnerables de la vía: Factores externos como la velocidad, circulación cercana a vehículos motorizados y ausencia de infraestructura de calidad, hacen más vulnerables a los usuarios como peatones y ciclistas. A lo largo de la calle se deben incorporar elementos que garanticen su seguridad.

**II.** Los criterios de diseño vial para el principio de seguridad son:

**a.** Diversidad de usos: Promover la compatibilidad entre usos residenciales y no residenciales dentro de la misma cuadra o cuerdas adyacentes. Los desarrollos mixtos y las plantas bajas activas permiten generar una calle atractiva y dinámica a lo largo del día, propiciando entornos más seguros;

**b. Legibilidad:** La uniformidad en el diseño y el orden que éste proporciona debe permitir que la calle sea entendida con facilidad por los usuarios de las calles. El diseño debe además ordenar los flujos de los mismos para fomentar una sana convivencia, y

**c. Participación social:** Desde la etapa de diagnóstico y diseño conceptual hasta los detalles arquitectónicos y la implementación, se debe incorporar a los residentes y usuarios de la calle a fin de que se garantice que sus preocupaciones, visión y requerimientos se incorporen adecuadamente al proyecto, para maximizar su nivel de apropiación.

**III. Los criterios de diseño vial para el principio de sustentabilidad son:**

**a. Conectividad:** La calle debe formar parte de una red que conecte de manera eficiente orígenes y destinos mediante la transferencia directa entre modos de transporte. En ese sentido las rutas peatonales deben ser cortas, directas y variadas.

**b. Flexibilidad:** La flexibilidad es la capacidad del diseño para adaptarse a cambios en los requerimientos de su funcionamiento. Se deben evaluar los proyectos en su ciclo completo para establecer su costo y beneficio, y tener un diseño flexible genera entre otros beneficios, facilitar adecuaciones futuras a un bajo costo.

**c. Prioridad a la Movilidad Urbana Sustentable:** Las geometrías, operación, materiales y elementos complementarios deben considerar la vulnerabilidad, los beneficios sociales y ambientales.

**IV. Los criterios de diseño vial para el principio de resiliencia son:**

**a. Calidad:** La calle debe contar con materiales de larga duración, buen diseño y acabados, así como mantenimiento adecuado para ser funcional, atractiva estéticamente y permanecer en el tiempo.

**b. Permeabilidad:** La calle no debe ser una barrera urbana, debe permitir el desplazamiento libre de peatones, ciclistas y otros usuarios de la vía, incluidos vehículos de emergencia. Deben considerarse elementos que contribuyan a esta vocación.

**c. Tratamiento de condiciones climáticas:** El proyecto debe incorporar un diseño que permita la captación, recolección e infiltración de agua pluvial y su reutilización en la medida que el suelo y el contexto hídrico del municipio lo requiera. Un buen diseño que promueve la movilidad activa y el uso de transporte público es un aliado en la construcción de ciudades bajas en carbono.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA JERARQUÍA DE LA MOVILIDAD**

### **Artículo 16. De los Usuarios del Espacio Vial**

Se consideran usuarios del espacio vial las personas que realizan sus traslados en diferentes medios de transporte y para quienes serán diseñadas y construidas las vialidades, su infraestructura, equipamiento y elementos que las integran bajo los principios y criterios de diseño vial, teniendo como premisa la siguiente jerarquía:

**I.** Peatones, personas con discapacidad, niños, adultos mayores y mujeres embarazadas;

**II.** Personas ciclistas, personas usuarias y operadores de transportes no motorizados;

**III.** Personas usuarias y operadoras del transporte público y vehículos de emergencia;

**IV.** Personas usuarias y operadoras de transporte de carga, y

**V.** Personas conductoras de vehículos particulares motorizados.

### Artículo 17. De las Prioridades de Movilidad

La jerarquía de la movilidad es la clasificación que establece las prioridades en la movilidad urbana diaria, partiendo de los usuarios más vulnerables en la calle que son los que realizan sus traslados de manera más eficiente e incluyente del espacio vial, quienes tendrán la prioridad en el diseño de la calle, en la equidad e inversión; hasta llegar a los usuarios que realizan sus traslados de manera menos eficiente e incluyente y son los que tendrán menor prioridad. Bajo esta clasificación todas las personas pueden realizar sus viajes en condiciones inclusivas, de seguridad, sustentabilidad y resiliencia.

### Artículo 18. De la Pirámide de Movilidad

La jerarquía de la movilidad se establece a partir de una pirámide invertida donde la base se sitúa en la parte superior y en ella se sitúan los usuarios y modos de transporte con mayor prioridad en el diseño vial hasta llegar a la cúspide situada en la parte inferior donde están los modos con menor prioridad. Estableciendo la siguiente prioridad por tipo de usuario y modo de transporte:

**I.** Peatones, personas con discapacidad, personas con movilidad limitada, niñas, niños, mujeres embarazadas y adultos mayores;

**II.** Ciclistas, usuarios de modos de transporte no motorizado, monopatines;

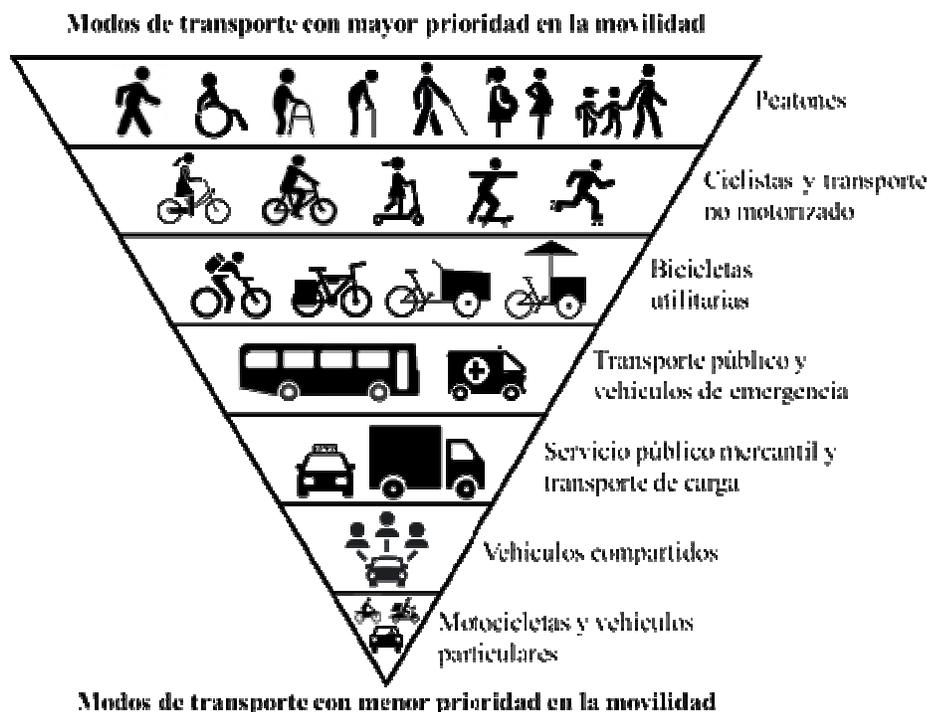
**III.** Usuarios y operadoras bicicletas utilitarias;

**IV.** Usuarios y operadores del transporte público y vehículos de emergencia;

**V.** Usuarios y operadores del servicio público mercantil y transporte de carga;

**VI.** Usuarios de vehículos compartidos, y

**VII.** Usuarios y conductores de motocicletas y vehículos particulares motorizados.



**Artículo 19. De la Relación del Programa Integral de Movilidad Urbana**

Para otorgar y facilitar accesibilidad de los habitantes a los servicios urbanos, el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable para el municipio de San Andrés Cholula permite a las personas, elegir la forma de trasladarse para acceder a los bienes, servicios que ofrece tales como:

**I.** Interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada, y

**II.** Prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura para la movilidad.

**Artículo 20. La Implementación de los Instrumentos y Mecanismos hacia la Movilidad Sustentable**

Las dependencias y entidades de la administración pública municipal, establecerán los instrumentos y mecanismos para transitar hacia la movilidad sustentable, considerando el nivel de vulnerabilidad de los usuarios y su contribución a la productividad de la colectividad, estableciendo restricciones de circulación en determinadas zonas; infraestructura peatonal y ciclista; zonas de bajas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos.

**Artículo 21. De la Facultad de la Autoridad para la adopción de Nuevos Modelos de Movilidad**

La autoridad por medio de sus dependencias competentes deberá crear la infraestructura física para promover y priorizar en la población la adopción de nuevos modelos de movilidad urbana sustentable, encaminados a facilitar sus desplazamientos, reducir la necesidad del uso del automóvil particular, promover el uso del transporte no motorizado, lograr una sana convivencia en las calles a través de la conectividad y diseño de vialidades y el respeto a la jerarquía de la movilidad.

## **CAPÍTULO TERCERO DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL**

**Artículo 22. La Accesibilidad como Derecho**

La accesibilidad es el derecho que tienen de todas las personas para desplazarse, aproximarse, entrar, salir, orientarse y comunicarse en las edificaciones, espacios públicos, sistemas de transporte, permitiendo su uso con autonomía personal, seguridad y comodidad.

**Artículo 23. La Accesibilidad en la Arquitectura y Diseño Urbano**

La accesibilidad universal en la arquitectura y diseño urbano es el conjunto de características que debe disponer una edificación, espacio público o medio de transporte para ser utilizado en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad, autonomía e inclusión para las personas principalmente las personas con discapacidad y con movilidad limitada.

**Artículo 24. Integración de la Accesibilidad**

Todas las edificaciones habitacionales, educativas, culturales, de salud, recreativas, deportivas, de uso comercial, para servicios, industrial, equipamientos para el servicio público, deberán contar con espacios accesibles para personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas, contemplando la tecnología disponible, las ayudas técnicas que deberán ser exclusivos o prioritarios, en su uso, para este grupo de población.

**Artículo 25. Acceso y Uso de Espacios**

La ruta accesible es la integración de diversos elementos conectados entre sí para permitir el acceso y uso de espacios o servicios en un inmueble, edificación, predio, espacio público, espacio exterior. Para su diseño se debe

considerar la ruta más corta, la que presente menos obstáculos y la que conecte los servicios principales en espacios exteriores o interiores.

#### **Artículo 26. Integración en Espacios Públicos**

La ruta accesible en espacios públicos y exteriores está conformada por la combinación de elementos tales como banquetas, cruces peatonales, calles peatonales, andadores, senderos, rampas o cualquier dispositivo mecánico para salvar las diferencias de nivel.

#### **Artículo 27. Integración en Edificaciones**

La ruta accesible en edificaciones se conforma por elementos interconectados como un corredor, pasillo, andador, puertas, vanos, rampas o cualquier dispositivo mecánico para salvar las diferencias de nivel.

#### **Artículo 28. Ruta Accesible en Movilidad**

Todas las calles, espacios públicos, conjuntos habitacionales, edificaciones públicas y privadas deberán contar con una ruta accesible para garantizar que las personas con discapacidad y con movilidad limitada puedan utilizar todos los servicios que se ofrecen, así como garantizar su desplazamiento y uso óptimo de los espacios, en el marco del diseño universal.

#### **Artículo 29. Ruta Accesible en Espacios Público**

Los espacios públicos destinados a la recreación, paseos, jardines, parques públicos y demás de naturaleza análoga, deberán contar con rutas accesibles para facilitar la movilidad de las personas con discapacidad y con movilidad limitada.

#### **Artículo 30. Del Símbolo Internacional de Accesibilidad**

El Símbolo Internacional de Accesibilidad consiste en una figura humana estilizada, de perfil sobre silla de ruedas y con la cara hacia la derecha. Será incorporado para indicar entradas accesibles, rutas accesibles, áreas de estacionamiento, sanitarios, teléfonos y demás lugares adaptados para personas con discapacidad.

Las especificaciones que debe cumplir el uso del Símbolo Internacional de Accesibilidad son:

**I.** El símbolo debe informar al usuario de las condiciones de accesibilidad y su uso general, prioritario o exclusivo.

**II.** Se debe utilizar para identificar elementos tales como:

**a.** Ruta accesible, cuando no es evidente, esto es, cuando la ruta es distinta a la de otra persona;

**b.** Puerta de entrada y salida o accesos, en caso de requerirlo;

**c.** Elemento de comunicación vertical, en caso de requerirlo;

**d.** Sanitarios accesibles y familiares;

**e.** Cajones de estacionamiento vehicular exclusivos para personas con discapacidad;

**f.** Las rutas hacia los espacios reservados en los estacionamientos desde sus accesos en caso de ser subterráneos, y

**g.** Espacio de servicio accesible, en caso de requerirlo.

**III.** Se deben aplicar los colores estandarizados para el símbolo: silueta en blanco sobre fondo azul con el código pantone 294C.

**IV.** La señalética con el Símbolo Internacional de Accesibilidad debe ser informativa, direccional y orientadora.

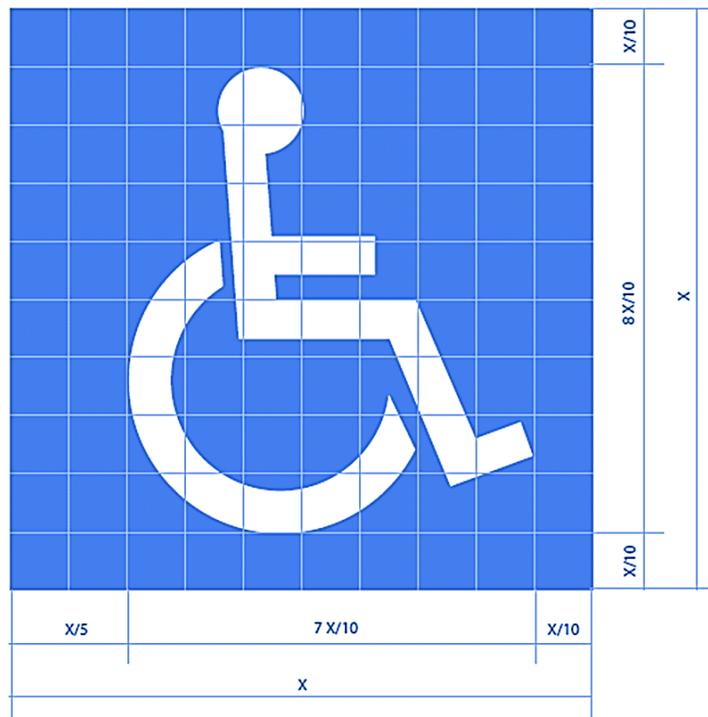
**a.** Informativa: advierte sobre la disponibilidad de un servicio o establecimiento accesible;

**b.** Direccional: direcciona hacia una facilidad específica, y

**c.** Orientadora: identifica el lugar donde se provee el servicio.

**V.** Para informar que un espacio o elemento es exclusivo para personas con discapacidad, el señalamiento vertical debe contener la señal informativa con el Símbolo Internacional de Accesibilidad, con un tablero adicional en la parte inferior con la leyenda “USO EXCLUSIVO” en edificaciones y “EXCLUSIVO” en vía pública o vialidades internas.

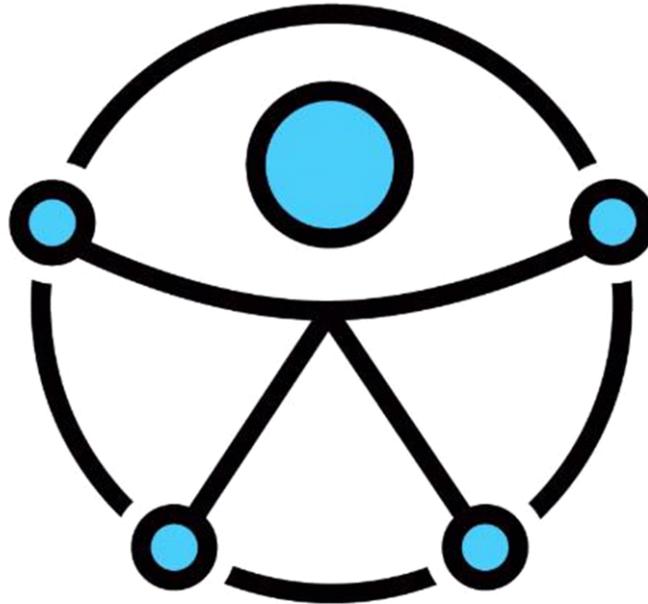
**VI.** El símbolo por sí solo indica una situación de accesibilidad. No se deben agregar más palabras como “discapacitado” o “minusválido”.



Símbolo Internacional de Accesibilidad

### Artículo 31. Del Símbolo de Accesibilidad Universal

El símbolo de accesibilidad universal se representa con una figura humana universal con los brazos abiertos conectados por un círculo que representa la inclusión para las personas de todos los niveles, en todas partes, sin distinción de sus capacidades.



Símbolo de Accesibilidad Universal

### **Artículo 32. Del Uso de los Símbolos de Accesibilidad**

Todas las calles, espacios públicos y edificaciones deberán mostrar a los usuarios, de forma visible, el símbolo internacional de accesibilidad, lo anterior con el objeto de informar las condiciones de accesibilidad existentes, mismo que será utilizado para identificar como mínimo los siguientes elementos:

- I. Rutas accesibles;
- II. Puertas de entrada y salida;
- III. Sanitarios accesibles;
- IV. Circulaciones horizontales y verticales, y
- V. Cajones de estacionamiento exclusivo o preferente.

### **Artículo 33. De la Señalización**

Todas las edificaciones de uso público y privadas deberán mostrar de forma visible, a los usuarios la señalización visual, táctil, tacto visual y auditiva, mismas que deberán utilizarse para identificar lugares específicos como:

- I. Directorios;
- II. Planos de localización;
- III. Sanitarios accesibles, y
- IV. Elevadores, escaleras o rampas de acceso e información general.

---

**Artículo 34. De los Proyectos de Edificación y Accesibilidad**

Todos los proyectos de edificación para brindar accesibilidad deben incluir:

**I.** Acceso: llegar por lo menos a una entrada accesible de la o las edificaciones, desde el alineamiento del inmueble y el área de estacionamiento accesible;

**II.** Ruta o rutas accesibles dentro del inmueble, a las diferentes edificaciones en un conjunto, a los diferentes niveles y a las áreas que se requieran;

**III.** Sanitarios accesibles;

**IV.** Espacios accesibles: para las personas sobre silla de ruedas en lugares donde existan posiciones para espectadores y áreas de estar;

**V.** Señalización visual, auditiva y táctil para la movilidad interna;

**VI.** Pavimento táctil de advertencia y de dirección. Se debe indicar la ruta accesible para personas con discapacidad visual, con pavimento táctil como mínimo, hasta el primer punto de comunicación del edificio o información interactiva, y

**VII.** Ser accesible la planta que comunique la edificación con la vía pública.

**Artículo 35. De las Franjas Peatonales**

Las franjas peatonales en la vía pública deberán ser accesibles para personas con discapacidad y personas con movilidad limitada, ajustándose a los principios de diseño universal, con la finalidad de que todas las personas puedan transitar en condiciones de inclusión y seguridad.

**Artículo 36. Del Acompañamiento de Personas con Discapacidad Visual**

En todo espacio público y privado, principalmente en aquellos que se encuentren abiertos al público en general, se deberá permitir en todo momento el acceso de los perros guía que acompañen a las personas con discapacidad visual.

**Artículo 37. De las Barreras u Obstáculos Físicos**

Se consideran barreras u obstáculos físicos todos los elementos que limitan la libertad de movimientos, la autonomía de las personas, impiden una circulación peatonal continua, fluida segura y cómoda. Los obstáculos son todos los objetos, elementos, mobiliario, vegetación, construcciones, infraestructura, dispositivos, vehículos y condiciones del pavimento que representen una barrera para la movilidad.

De acuerdo con su ubicación las barreras se clasifican en:

**I.** Barreras urbanas: se encuentran en las vías y espacios de uso público;

**II.** Barreras arquitectónicas: se encuentran en el acceso e interior de los edificios públicos o privados;

**III.** Barreras en el transporte: se encuentran en los medios de transporte, y

**IV.** Barreras de comunicación: todo impedimento para el uso de los medios técnicos disponibles.

Todo elemento que se sitúe dentro de la franja de circulación peatonal e impida la libre circulación será considerado como una barrera urbana.

## **CAPÍTULO CUARTO DEL DISEÑO UNIVERSAL**

### **Artículo 38. Del Diseño Universal**

El diseño universal se debe incluir en los proyectos desde el origen, para entornos, edificaciones, procesos, bienes, productos, servicios, objetos, instrumentos, programas, dispositivos o herramientas, de tal forma que puedan ser utilizados por todas las personas, en la mayor extensión posible, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado.

La aplicación del criterio de diseño universal será una premisa fundamental en el diseño, gestión y mantenimiento de los espacios públicos y privados.

### **Artículo 39. De las Características del Diseño Universal**

El diseño universal debe estar basado en:

**I. Igualdad de uso:** El diseño debe ser fácil de usar y adecuado para todas las personas, independientemente de sus capacidades y habilidades;

**II. Flexibilidad:** El diseño se acomoda a una amplia gama y variedad de capacidades individuales. Acomoda alternativas de uso para diestros y zurdos;

**III. Uso simple y funcional:** El diseño debe ser fácil de entender independiente de la experiencia, conocimientos, habilidades o nivel de concentración del usuario. Elimina complejidad innecesaria. El diseño es simple en instrucciones;

**IV. Información comprensible:** El diseño debe ser capaz de intercambiar información con el usuario, independiente de las condiciones ambientales o las capacidades sensoriales del mismo. Utiliza distintas formas de información (gráfica, verbal, táctil). Proporciona el contraste adecuado entre la información y sus alrededores (uso del color), y dispositivos o ayudas técnicas para personas con limitaciones sensoriales;

**V. Tolerancia al error:** El diseño reduce al mínimo los peligros y consecuencias adversas de acciones accidentales o involuntarias. Dispone los elementos de manera tal que se reduzcan las posibilidades de riesgos y errores (proteger, aislar o eliminar aquello que sea posible riesgo). Minimiza las posibilidades de realizar actos inconscientes que impliquen riesgos;

**VI. Bajo esfuerzo físico:** El diseño debe poder ser usado eficazmente y con el mínimo esfuerzo posible. Permite al usuario mantener una posición neutral del cuerpo mientras utiliza el elemento. Minimiza las acciones repetitivas y el esfuerzo físico sostenido, y

**VII. Dimensiones apropiadas:** Los tamaños y espacios deben ser apropiados para el alcance, manipulación y uso por parte del usuario, independientemente de su tamaño, posición o movilidad. Otorga una línea clara de visión y alcance hacia los elementos, para quienes están de pie o sentados. Adapta opciones para asir elementos con manos de mayor o menor fuerza y tamaño.

## **TÍTULO QUINTO DE LA CLASIFICACIÓN VIAL**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LA TIPOLOGÍA VIAL**

#### **Artículo 40. De la Clasificación Vial**

Las vialidades que integran el sistema vial tendrán las características que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable.

**Artículo 41. De la Tipología Vial**

La clasificación de las vialidades en el municipio de San Andrés Cholula se establece de acuerdo con la siguiente tipología:

**I.** Vialidades Regionales: Son las vialidades que presentan un recorrido de largo itinerario más allá de las áreas urbanas y tiene funciones de enlace inter-urbano;

**II.** Vialidades Intermunicipales: Vialidades con altos flujos vehiculares que enlazan a diferentes municipios en su recorrido;

**III.** Vialidades Primarias: Son vías de alta capacidad que permiten el flujo del tránsito vehicular continuo o controlado, entre las distintas áreas del municipio;

**IV.** Vialidades Secundarias: Son vías cuya función es conectar las vías locales con las primarias. Generalmente presentan una sección más reducida que las calles primarias, son las calles principales dentro de los barrios y colonias por su capacidad vial, pero presentan una dinámica distinta al tener mayor movimiento de vueltas, estacionamiento, así como carga y descarga de mercancías, y

**V.** Vialidades Locales: Con un carácter estrictamente local, su función primordial es brindar acceso a los predios dentro de los barrios y las colonias. Facilitan el tránsito entre la red primaria y colectora. Los volúmenes, velocidades y capacidad vial son los más reducidos dentro de la red vial y generalmente las intersecciones no se encuentran semaforizadas.

**Artículo 42. De las Vialidades Clasificadas**

Las vialidades clasificadas con la tipología Regional, Intermunicipal y Primarias en el municipio de San Andrés Cholula son las siguientes:

No.	Vialidad	Tipología	Jurisdicción
1	Vía Atlixcáyotl tramo del Boulevard del Niño Poblano a la Caseta de Cobro	Regional	Estatal
2	Autopista Puebla - Atlixco tramo de la Caseta de Cobro al Límite Municipal	Regional	Estatal
3	Carretera Federal Puebla - Atlixco tramo del Boulevard del Niño Poblano al Anillo Periférico	Regional	Estatal
4	Carretera Federal Puebla - Atlixco tramo del Anillo Periférico al Límite Municipal	Regional	Federal
5	Anillo Periférico Ecológico	Regional	Estatal
6	Recta a Cholula	Intermunicipal	Estatal
7	Camino Real a Cholula	Intermunicipal	Municipal
8	Boulevard las Torres	Intermunicipal	Estatal
9	Calzada Zavaleta	Intermunicipal	Estatal
10	Boulevard del Niño Poblano	Intermunicipal	Estatal
11	Calle 5 de Mayo en la Cabecera Municipal	Primaria	Municipal
12	Calle 16 de Septiembre en la Cabecera Municipal	Primaria	Municipal
13	Avenida Reforma en la Cabecera Municipal	Primaria	Municipal
14	Avenida Maximino Ávila Camacho en la Cabecera Municipal	Primaria	Municipal
15	Camino Real a San Andrés Cholula y/o Radial a Zapata	Primaria	Municipal
16	Calle 5 de Mayo en la Junta Auxiliar de San Luis Tehuiloyocan	Primaria	Municipal
17	Camino Real a Cholula en la Junta Auxiliar de San Luis Tehuiloyocan.	Primaria	Municipal
18	Corredor Turístico en las Juntas Auxiliares de San Rafael Comac, Santa María Tonantzintla y San Francisco Acatepec.	Primaria	Municipal
19	Camino a San Antonio Cacalotepec	Primaria	Municipal
20	Calle 24 de Febrero en la Junta Auxiliar de San Antonio Cacalotepec	Primaria	Municipal
21	Camino Real a Santa Clara	Primaria	Municipal

22	Boulevard Lomas Norte	Primaria	Municipal
23	Boulevard Lomas Sur	Primaria	Municipal
24	Boulevard Lomas Oriente	Primaria	Municipal
25	Boulevard Lomas Poniente	Primaria	Municipal
26	Gran Boulevard Lomas	Primaria	Municipal
27	Boulevard América	Primaria	Municipal
28	Boulevard Europa	Primaria	Municipal
29	Boulevard Asia	Primaria	Municipal
30	Boulevard Oceanía	Primaria	Municipal

## CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS CALLES COMPLETAS

### Artículo 43. La Calle Completa

La calle completa es el tipo de vía diseñada para que las personas de todas las edades y habilidades puedan convivir y transitar de una forma segura, accesible y eficiente. Se logran mediante la redistribución del espacio vial y la correcta operación de la vía, para proteger y promover la circulación de todos los usuarios de la vía.

### Artículo 44. De los Elementos de la Calle Completa

El diseño e implementación de una calle completa tiene que integrarse y adaptarse al contexto urbano, considerando los siguientes elementos:

- I. Rediseño de intersecciones con criterios de diseño universal;
- II. Ampliación de banquetas o espacios compartidos de circulación peatonal y vehicular;
- III. Redimensionamiento de carriles para promover velocidades seguras y otorgar espacio a peatones y ciclistas;
- IV. Carriles exclusivos para el transporte público con paradas establecidas;
- V. Infraestructura ciclista (carril compartido ciclista, ciclocarril, o ciclovía);
- VI. Mejoramiento de los tiempos semafóricos, incluyendo los tiempos peatonales;
- VII. Sistemas de información peatonal y ciclista, y
- VIII. Reconfiguración del espacio urbano para revitalizar el espacio público, el comercio local y el desarrollo inmobiliario.



La calle completa incluye todos los modos de transporte

## **TÍTULO SEXTO DE LOS COMPONENTES DE LA VIALIDAD**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LOS COMPONENTES FÍSICOS**

#### **Artículo 45. De los Componentes de la Vialidad**

Las vialidades están conformadas por dos componentes físicos:

**I.** Componentes en superficie, son los elementos de la vialidad para cada usuario: peatones, ciclistas, usuarios del transporte público, de vehículos de emergencia y usuarios de vehículos motorizados de carga y particulares.

**II.** Componentes subterráneos, en el subsuelo se incluyen las redes para los servicios urbanos del municipio.

#### **Artículo 46. De los Componentes en Superficie**

Los componentes en superficie de las vialidades lo conforman las banquetas y el arroyo vial.

### **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS BANQUETAS**

#### **Artículo 47. De las Banquetas**

La banqueta corresponde al área pavimentada delimitada por las edificaciones y el arroyo vial, que garantiza la circulación adecuada de peatones. Los camellones se incluyen en este apartado por ser un refugio peatonal al cruzar la vialidad.

#### **Artículo 48. De los Componentes de las Banquetas**

La banqueta se compone de franjas longitudinales que permiten localizar los componentes que se encuentran en ella, siendo:

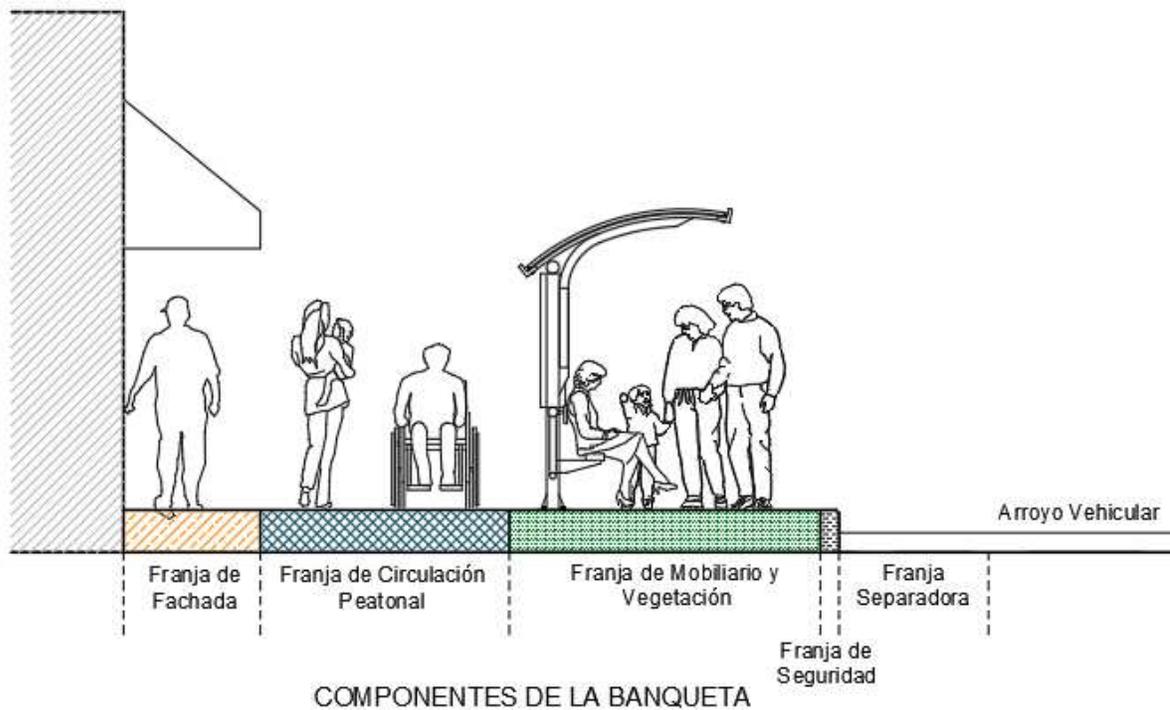
**I.** Franja de fachada. Espacio de interacción entre las fachadas de las edificaciones y el espacio de circulación peatonal. Esta franja se reserva para el acceso a los predios, para realizar actividades vinculadas al uso de suelo de la edificación (escaparates, enseres, terrazas, entre otros), además de funcionar como área de estar para que no se invada la de circulación.

**II.** Franja de circulación peatonal. Espacio dedicado al paso de peatones comprendido entre las franjas de edificación, de mobiliario y vegetación.

**III.** Franja de mobiliario y vegetación. Espacio destinado al acomodo del mobiliario urbano y vegetación (postes para el alumbrado público, señalamientos verticales, dispositivos de control de tránsito, entre otros).

**IV.** Franja de seguridad. Es el elemento constructivo o de dispositivos de control del tránsito que contiene a la banqueta y la separa del arroyo vehicular.

**V.** Franja separadora. Espacio que separa los sentidos de circulación en una vía, delimitado con una guarnición. Las franjas separadoras que no tengan guarnición se considerarán señalamiento horizontal en el arroyo vial.



#### **Artículo 49. De las Franjas longitudinales**

En las franjas longitudinales se destinarán áreas específicas de uso y actividad a desarrollar en las banquetas:

##### **I. Las áreas para la franja de fachada son:**

**a.** Área de acceso a predios. Espacio que se requiere para que las fachadas sean funcionales, en especial para ajustar la altura de la banqueta a la de la fachada, para el funcionamiento de puertas y ventanas, y la colocación de plantas y macetas adosadas.

**b.** Área de enseres. Espacio destinado a mesas y sillas vinculados con la operación de un establecimiento mercantil dedicado generalmente a restaurante, fonda o comercio vecinal.

##### **II. Las áreas para la franja de circulación peatonal son:**

**a.** Área de circulación peatonal. Este espacio debe permanecer completamente libre de obstáculos o elementos para el adecuado trayecto de los peatones.

##### **III. Las áreas para la franja de mobiliario y vegetación son:**

**a.** Área verde. Superficie sin pavimento que permita la filtración del agua pluvial, previéndola con vegetación como árboles, arbustos, herbáceas o tapizantes como pasto.

**b.** Área de mobiliario. Destinado al funcionamiento de actividades relacionadas con el mobiliario, como las paradas de transporte público, el uso de teléfonos públicos, las bancas o los botes de basura.

**c.** Áreas de infraestructura. Destinado a colocar postes para el alumbrado, cables de electricidad, teléfono, internet, cámaras de seguridad, señalamientos verticales.

**IV.** Las áreas para la franja de seguridad son:

**a.** Guarnición o franja de bolardos. Es el elemento constructivo o de dispositivos de control del tránsito que contiene a la banqueta y la separa del arroyo vehicular.

**V.** Las áreas para la franja separadora son:

**a.** Área verde en camellón. También es la zona de resguardo para peatones, puede ser transitable por los peatones o puede servir como espacio recreativo, estético o de recarga de agua pluvial.

**b.** Isla o refugio. Espacio que permite acortar la distancia de cruce para los peatones y canalizar de mejor manera el tránsito.

#### **Artículo 50. De la Sección de la Banqueta**

La sección de la banqueta es igual a la franja de fachada más la franja de circulación peatonal más la franja de mobiliario y vegetación, más la franja de seguridad, en función del uso y volumen peatonal del entorno urbano.

#### **Artículo 51. Del Nivel de las Franjas**

Todas las franjas deben estar preferentemente al mismo nivel y con una pendiente continua máxima del 2% en sentido transversal para el drenaje pluvial.

#### **Artículo 52. Del Diseño y Construcción de la Banqueta**

El diseño y construcción de las banquetas debe garantizar al peatón el desplazamiento continuo, cumpliendo con la especificación de ruta accesible, así como el ancho mínimo de la franja de circulación peatonal.

#### **Artículo 53. De las Especificaciones de la Franja de Fachada**

La franja de fachada debe cumplir las siguientes especificaciones:

**I.** Debe estar al mismo nivel de la franja de circulación peatonal;

**II.** El ancho de la franja debe estar en función del ancho total de la banqueta;

**III.** Se pueden colocar jardineras internas en la franja de fachada, de acuerdo con el ancho de banqueta, y

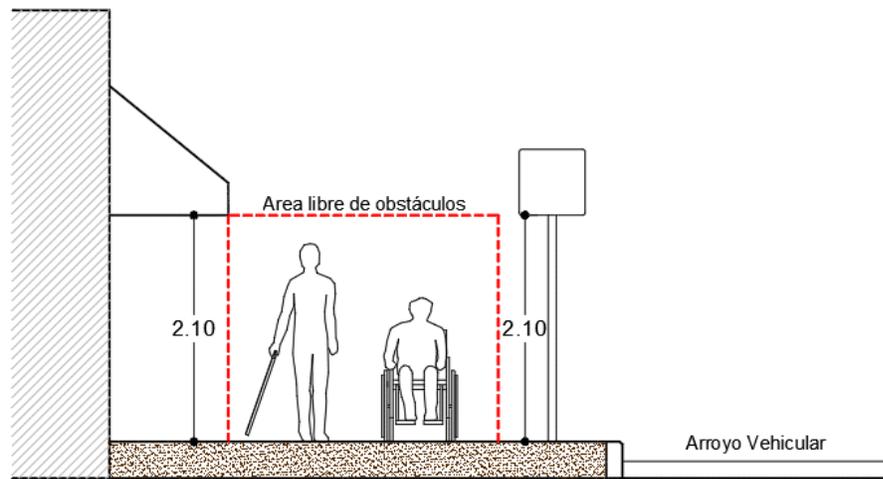
**IV.** El área destinada para la colocación de enseres o mobiliario no debe invadir la franja de circulación peatonal.

#### **Artículo 54. De los Elementos que Sobresalen de la Fachada**

Elementos que sobresalen de las fachadas o paramentos debe cumplir las siguientes especificaciones:

**I.** La altura mínima libre para la circulación debe tener 2.10 m en toda su longitud y no debe disminuir el ancho requerido, es decir, que esté libre de objetos volados, colgantes, adosados a los paramentos y salientes como lámparas, señalizaciones o similares, y

**II.** Para el caso de la ubicación de señalización vertical en el espacio público, se debe atender a las especificaciones de ubicación en la Franja de Mobiliario y altura mínima de 2.10 m.



ALTURA MÍNIMA LIBRE PARA CIRCULACIÓN

### Artículo 55. De las Especificaciones de La Franja de Circulación Peatonal

La Franja de circulación peatonal debe cumplir las siguientes especificaciones:

- I. El ancho mínimo debe tener 1.50 m y en banquetas existentes mínimo 1.20 m;
- II. En caso de existir diferencias de nivel en sentido longitudinal, se deben salvar mediante rampas de pendiente constante del 6%;
- III. En el caso de banquetas de concreto hidráulico simple, deben hacerse con tableros no mayores a 2.00 m medidos en la dirección de la guarnición; así mismo, en banquetas de concreto mayor a 2.00 m de ancho es necesario colocar una junta entre los tableros al centro del ancho de la banqueta en sentido paralelo a la guarnición;
- IV. En caso de que la franja de circulación peatonal sea compartida o adyacente con la vehicular a un mismo nivel, se debe delimitar y diferenciar el límite de la banqueta mediante cambio de textura en pavimento con un ancho mínimo de 30 cm, color de contraste y alineamiento de elementos de protección al peatón, tales como bolardos;
- V. Los materiales utilizados deben permitir el desplazamiento tanto para personas usuarias de silla de ruedas como personas con muletas o bastón en condiciones de superficie seca y húmeda. Deberán resistir el desgaste por uso continuo y a la intemperie;
- VI. El acabado de la superficie debe ser firme, continuo, nivelado y antiderrapante;
- VII. La separación de las juntas debe tener máximo 13 mm;
- VIII. Para desagües, las ranuras de las rejillas deben tener máximo 13 mm de separación y se deben colocar de forma perpendicular a la dirección de la circulación, y
- IX. Los desniveles menores a 2.00 cm deben salvarse con un chaflán.

### Artículo 56. De las Especificaciones de la Franja de Mobiliario

La Franja de mobiliario urbano y vegetación debe cumplir las siguientes especificaciones:

- I. Se debe colocar vegetación únicamente en la franja de mobiliario urbano y vegetación, así como en la franja de fachada.

**II.** En banquetas con ancho menor o igual a 1.50 m no se debe colocar franja de vegetación.

**III.** El tipo de vegetación a incorporar debe estar en función del ancho de banqueta y de la Paleta Vegetal Anexo del Libro Primero.

**IV.** Las ramas de los árboles deben estar a una altura mínima de 3.00 m siempre y cuando se permita la visibilidad del señalamiento vertical y el adecuado flujo peatonal.

**V.** La separación mínima entre árboles, medida de centro a centro del tronco en una misma banqueta debe ser igual al diámetro de fronda cuando el árbol alcance su madurez, a fin de permitir el desarrollo ordenado de las raíces para prevenir daños en la banqueta. Se debe prever el espacio suficiente alrededor del tronco para el desarrollo de las raíces de sostén o contrafuertes, según la especie del árbol a plantar.

**VI.** La dimensión de cajetes y jardineras deben estar en función del ancho de banqueta y del tipo de vegetación a incorporar.

**VII.** Los cajetes y jardineras se deben ubicar a partir del límite interior de la guarnición.

**VIII.** El nivel de tierra vegetal en cajetes y jardineras debe quedar de 5 a 10 cm por debajo del nivel de piso terminado de banqueta para contener el agua de riego.

**IX.** En cajetes y jardineras se recomienda la plantación de herbáceas o cubre suelos con bajos requerimientos de mantenimiento para propiciar la retención del agua de riego y evitar la compactación del suelo por la circulación peatonal.

**X.** La infraestructura subterránea o de servicios como cableado, sistema de drenaje o riego y obras inducidas, deben ubicarse de tal forma que no interfiera con el desarrollo de las raíces de los árboles.

**XI.** En caso de colocar árboles o cualquier tipo de vegetación arbustiva o cubre suelos, éstos deben ubicarse a una distancia mínima de 4.00 m medidos desde la esquina que forman los paramentos hacia el inicio del cajete o jardinera.

**XII.** En el cruce peatonal entre cuadra, la vegetación se debe colocar a una distancia mínima de 2.00 m para rampa con alabeo. Para rampa recta, la vegetación excepto árboles se debe colocar a partir de 20.00 cm del límite lateral de la rampa, así como en el caso de dos rampas rectas con área de aproximación.

**XIII.** La instalación de mobiliario urbano como bancas, botes papeleros que integren la separación de residuos sólidos urbanos o los paraderos para transporte público se situarán específicamente en esta franja debiendo de ampliarse si es necesario y por ningún motivo el mueble deberá de situarse o invadir la franja de circulación peatonal.

#### **Artículo 57. De las Especificaciones de La Franja de Guarnición**

La Franja de guarnición debe cumplir las siguientes especificaciones:

**I.** Las guarniciones deben ser elementos constructivos independientes para evitar fisuras, daños por efectos térmicos y por cargas físicas.

**II.** La altura de las guarniciones debe tener entre 15.00 y 18.00 cm con respecto al nivel de arroyo vehicular.

**III.** El ancho de guarniciones debe tener mínimo 15.00 cm.

IV. En rampas peatonales, accesos vehiculares a predios o rebajes de ciclovías, se debe reducir el peralte de las guarniciones a un máximo de 1.00 cm hacia el arroyo vehicular.

V. Antes de colocar las guarniciones se debe prevenir las rampas en banqueta y acceso vehicular que contemple el proyecto.

V. Para piezas prefabricadas en pasos peatonales, la proporción entre el ancho y la luz en guarnición debe cumplir con el acabado del piso.

#### **Artículo 58. De las Guarniciones**

La guarnición sirve de límite entre la banqueta y el arroyo vial, además de proteger que los vehículos no invadan la banqueta. Dependiendo de su sección transversal, los tipos de guarnición son: trapezoidal y trapezoidal con media caña o pecho de paloma. Las características constructivas son:

I. La guarnición debe formar una barrera continua, firme y no presentar pérdida de alineamiento horizontal, ni agrietamientos transversales, o cualquier defecto que afecte su calidad y buen funcionamiento.

II. El acabado final de la arista superior externa de la guarnición deberá ser redondeado, como mínimo de un centímetro de radio.

III. La altura del lomo de la guarnición sobre el nivel del pavimento será de 15 cm.

IV. Se utilizará concreto simple de  $F'c = 200 \text{ kg/cm}^2$ .

V. Las guarniciones se construirán de acuerdo con el proyecto aprobado de la sección transversal de la calle.

VI. La sección tipo trapezoidal será de base 20 cm, altura 35 cm y corona de 15 cm, con el escarpe hacia el arroyo de la calle.

#### **Artículo 59. De la Superficie de las Banquetas**

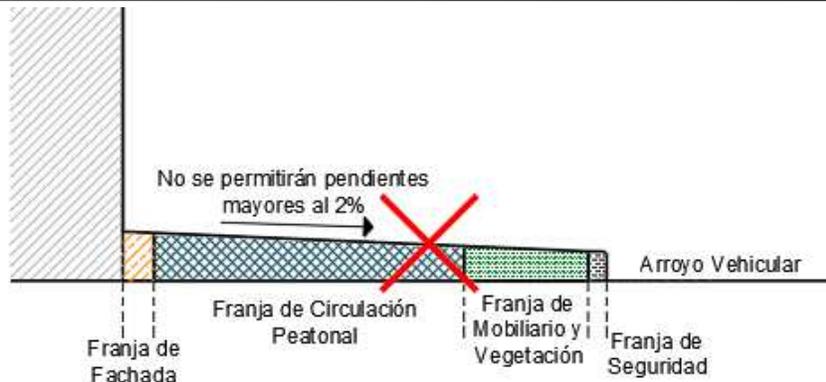
Las banquetas deben ser de superficie plana, continua y antiderrapante. No podrán ser dañadas, modificadas, ocupadas o bloqueadas, por lo que no se permite la construcción de escalones, rampas o elementos constructivos que sean parte de las edificaciones.

#### **Artículo 60. De la Seguridad en las Banquetas**

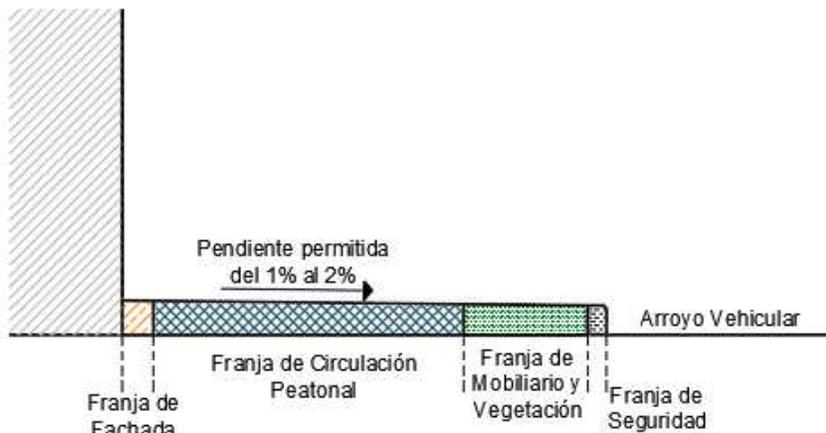
Todas las banquetas deben prever un sistema de seguridad para que las personas con discapacidad cuenten con facilidades para su desplazamiento en la franja de circulación peatonal, cruces de vialidades y áreas a desnivel; deberán instalar rampas y la señalización para su protección.

#### **Artículo 61. De las Pendientes Transversales en Banquetas**

Las pendientes transversales son desniveles que van de la franja de fachada hacia el arroyo vehicular para el escurrimiento gradual del agua de lluvia hacia el drenaje. Todas las franjas longitudinales de la banqueta deberán estar al mismo nivel y contarán con una pendiente del 1 al 2%. Las pendientes mayores reducen la seguridad y comodidad para transitar y las menores reducen la capacidad de escurrimiento de la banqueta.



PENDIENTE TRANSVERSAL NO PERMITIDA EN LA BANQUETA



PENDIENTE TRANSVERSAL PERMITIDA EN LA BANQUETA

### Artículo 62. Las Banquetas y El Nivel de Franja Peatonal

Las banquetas deben conservar siempre el nivel en la franja de circulación peatonal, no podrán instalarse o colocarse rampas que modifiquen el nivel prevaleciente, teniendo que utilizarse la franja de mobiliario urbano para extender las rampas necesarias desde el arroyo vial hasta el nivel de la banqueta.

## CAPÍTULO TERCERO DE LAS EXTENSIONES DE BANQUETAS

### Artículo 63. De la Extensión de Banqueta

Se considera extensión de banqueta al crecimiento realizado en la esquina o en la parte intermedia de la mazana. Sirve para acortar la distancia de cruce peatonal, mejorar la visibilidad de los peatones por parte de los conductores de vehículos, evitar que los vehículos se estacionen sobre el cruce peatonal y facilitar la construcción de rampas cuando existan banquetas estrechas.

### Artículo 64. De la Priorización de la Seguridad del Peatón

El trazo debe priorizar la seguridad del peatón respetando el radio de giro vehicular determinado por el uso de la vialidad, accesos vehiculares y tipo de vehículos. Los tipos de extensión de banqueta son:

- I. Extensión sobre la línea de los cajones de estacionamiento vehicular permitido en vía pública.

**II.** Extensión de banqueta por reducción de radios de giro en intersecciones. En intersecciones cuando exista un radio de giro vehicular mayor a 6.00 m, se deben prolongar los ejes de guarnición para ampliar la banqueta y con ello reducir dicho radio de giro. El radio mínimo debe tener 1.00 m.

#### Artículo 65. De la Integración de las Extensiones de las Banquetas

Las extensiones de banqueta están integradas por:

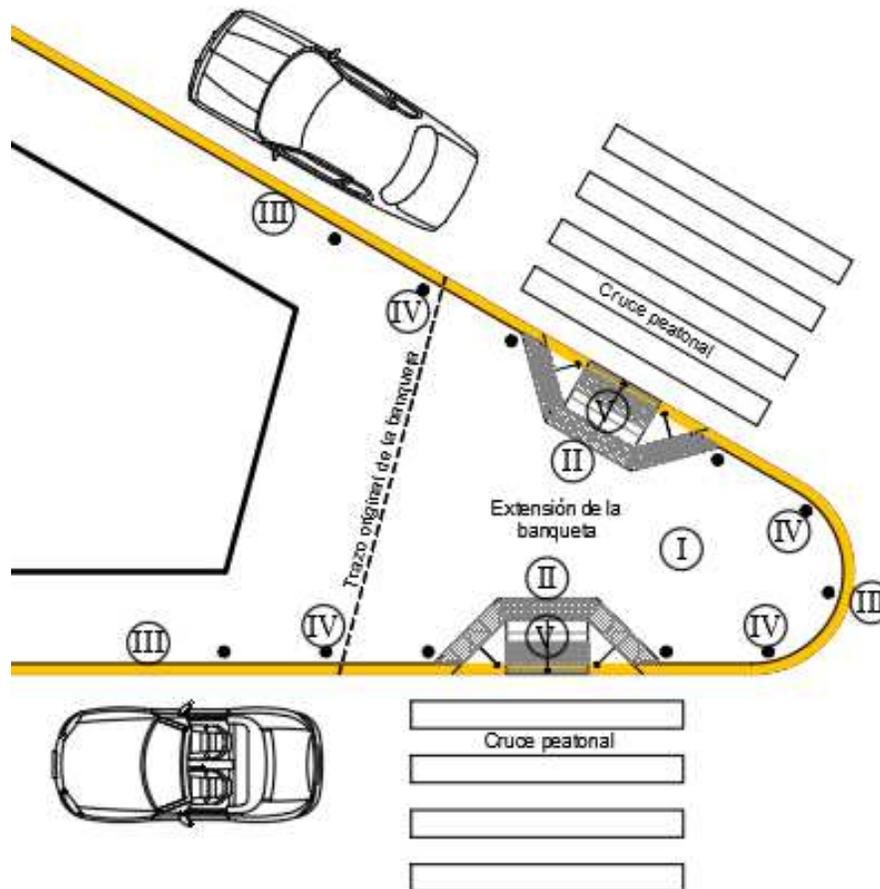
**I.** Área de aproximación. La superficie de piso que puede estar a nivel de banqueta o a nivel de arroyo. Se deben de prever los trabajos para el drenaje pluvial de la zona;

**II.** Franja de advertencia táctil con un ancho de 30 o 40 cm dejando libre la guarnición;

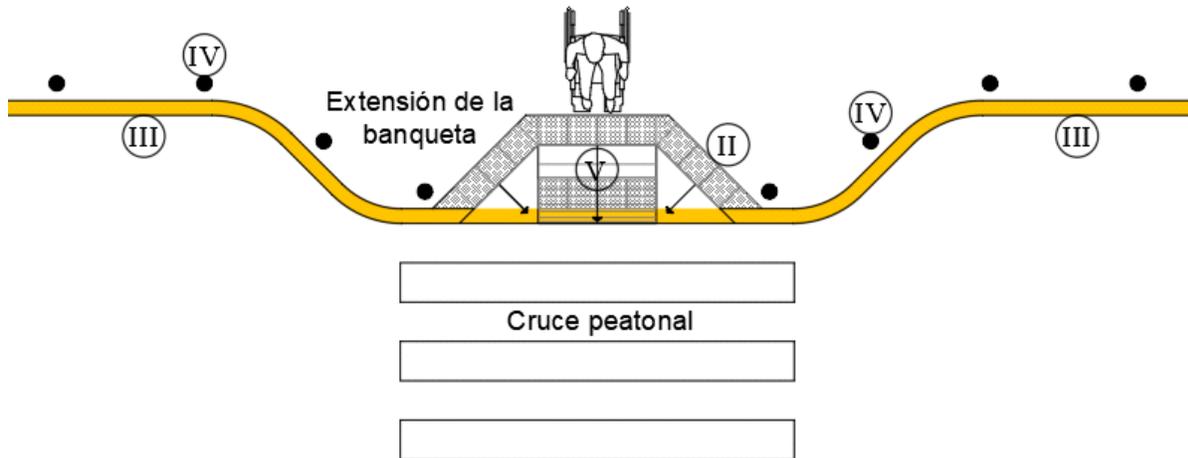
**III.** Guarnición en color de contraste con respecto al arroyo vehicular;

**IV.** Elementos para protección del peatón, tales como bolardos, los cuales se deben colocar sobre la franja de advertencia táctil. Su distribución debe considerar un área libre de paso de entre 1.50 y 2.00 m entre dichos elementos, y

**V.** Rampas: cumplir con especificaciones de las rampas o cruce peatonal a nivel de banqueta.



Extensión de banqueta en esquina



Extensión de banqueta en la parte intermedia de la manzana

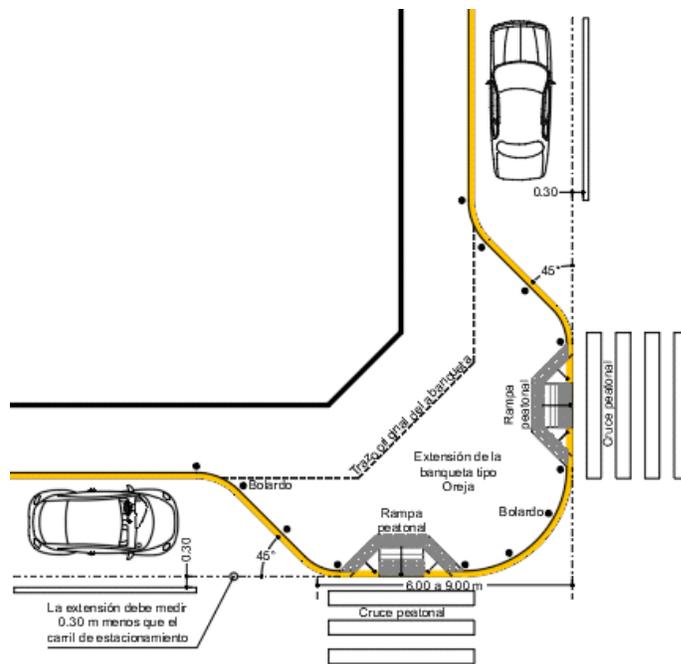
**Artículo 66. De las Orejas como Extensiones de las Esquinas**

Las orejas podrán implementarse como extensiones de las esquinas o de algún otro punto de la banqueta. En ambos casos, podrán ubicarse en cualquier lado de la vialidad siempre y cuando se instalen sobre un carril de estacionamiento del arroyo vehicular.

**I.** El borde de la oreja que limita con el carril de estacionamiento deberá estar diseñado con un ángulo de 45 grados para facilitar la incorporación de los automóviles al arroyo vehicular.

**II.** El ancho de las orejas deberá medir 0.30 m menos que el ancho del carril de estacionamiento en el que se ubique.

**III.** El largo preferente de las orejas deberá encontrarse entre los 6.00 y 9.00 m; el largo mínimo será el necesario para que el cruce peatonal y la línea de alto se encuentren cubiertos con la oreja.



Extensión de banqueta tipo oreja

**Artículo 67. De los Elementos de Protección al Peatón**

Se podrá delimitar la extensión de banqueta con elementos de protección al peatón, aplicando en el área de aproximación tratamiento en color de contraste con el arroyo vehicular y textura antideslizante, en los casos que se encuentre a nivel de arroyo vehicular.

## CAPÍTULO CUARTO DE LOS ACCESO Y SALIDAS VEHICULARES

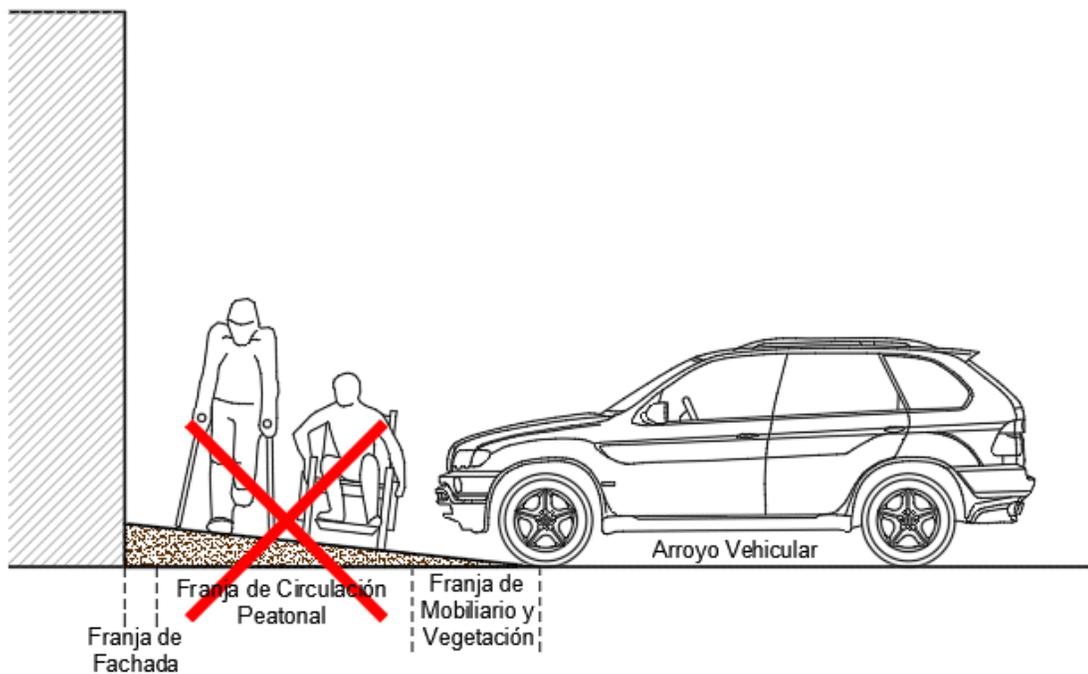
**Artículo 68. De los Acceso y Salidas Vehiculares**

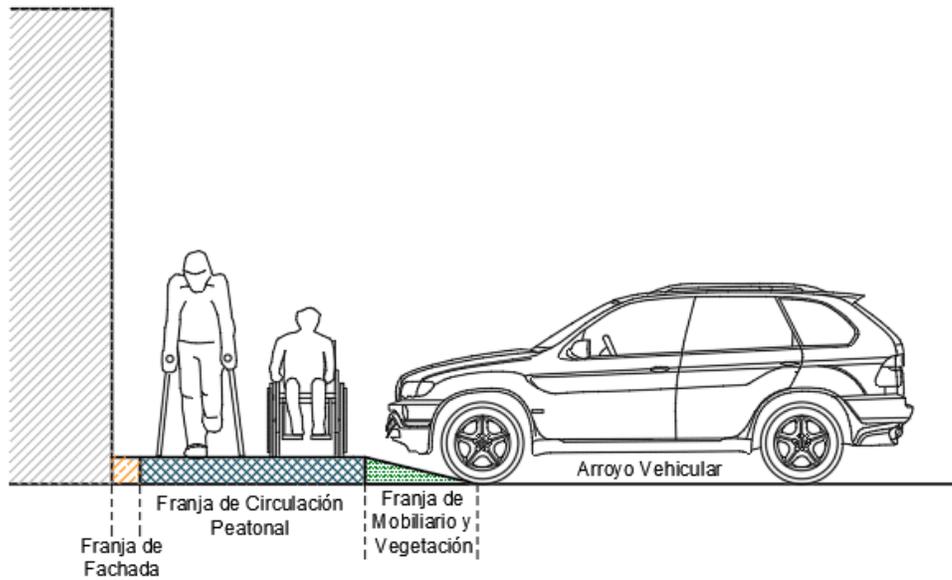
Los accesos y salidas vehiculares con rampa se deben diseñar de tal forma que no sean obstáculo para el tránsito libre sobre la banqueta.

**Artículo 69. De las Características de los Accesos y Salidas Vehiculares**

Los accesos y salidas vehiculares para las propiedades a través de la banqueta deben cumplir con las siguientes características:

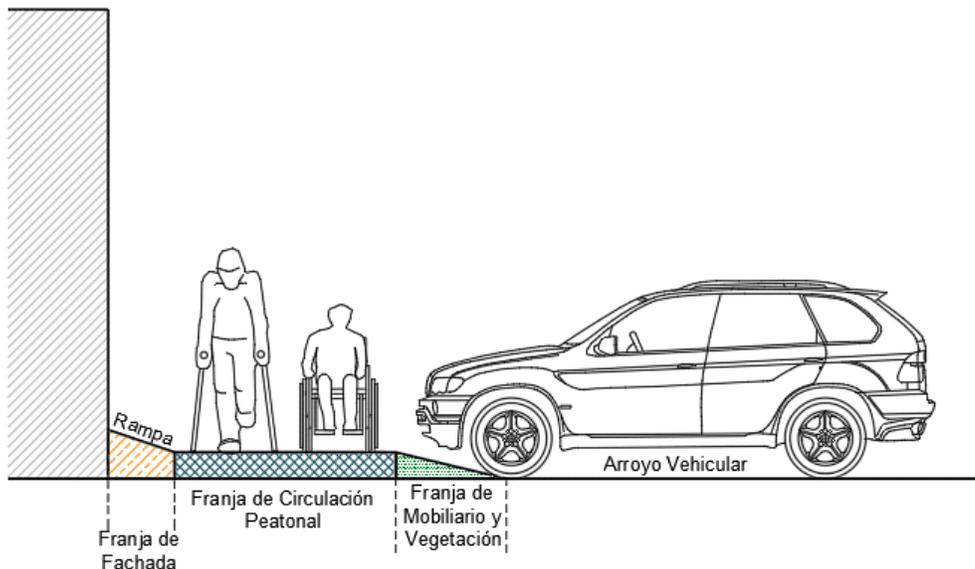
I. Conservar siempre el nivel en la franja de circulación peatonal, utilizando la franja de mobiliario urbano para extender la rampa desde el arroyo vial hasta el nivel de la banqueta. La rampa de entrada vehicular no debe afectar la franja peatonal.





CONSTRUCCIÓN CORRECTA DE LA RAMPA VEHICULAR

**II.** Dejar libre de rampas la franja peatonal y colocar otra rampa para el acceso a la propiedad, en caso de que el predio esté a desnivel. Se puede colocar mobiliario urbano o vegetación en el ancho variable situado en la franja de fachada para resaltar el desnivel próximo a la entrada.

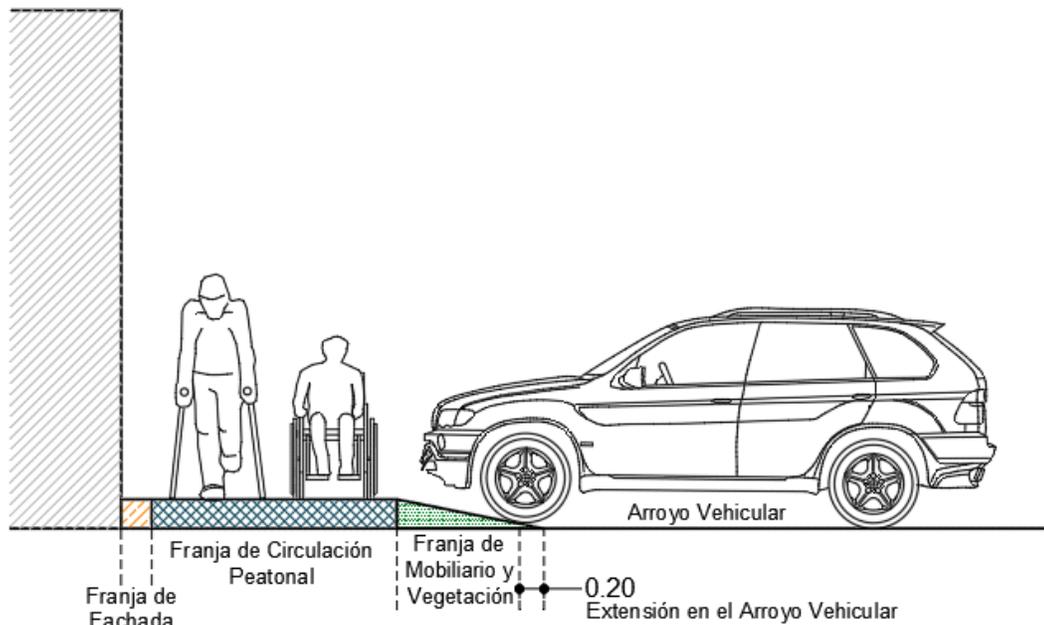


DOBLE RAMPA VEHICULAR MANTENIENDO LIBRE LA FRANJA PEATONAL

**III.** En el caso de que el acceso vehicular esté a la altura del arroyo vial, se recomienda elevar el cruce peatonal para que la franja de circulación peatonal no tenga pendiente. Si no es posible, la pendiente no puede ser mayor al 6%.

#### **Artículo 70. De la Extensión de las Rampas Vehiculares**

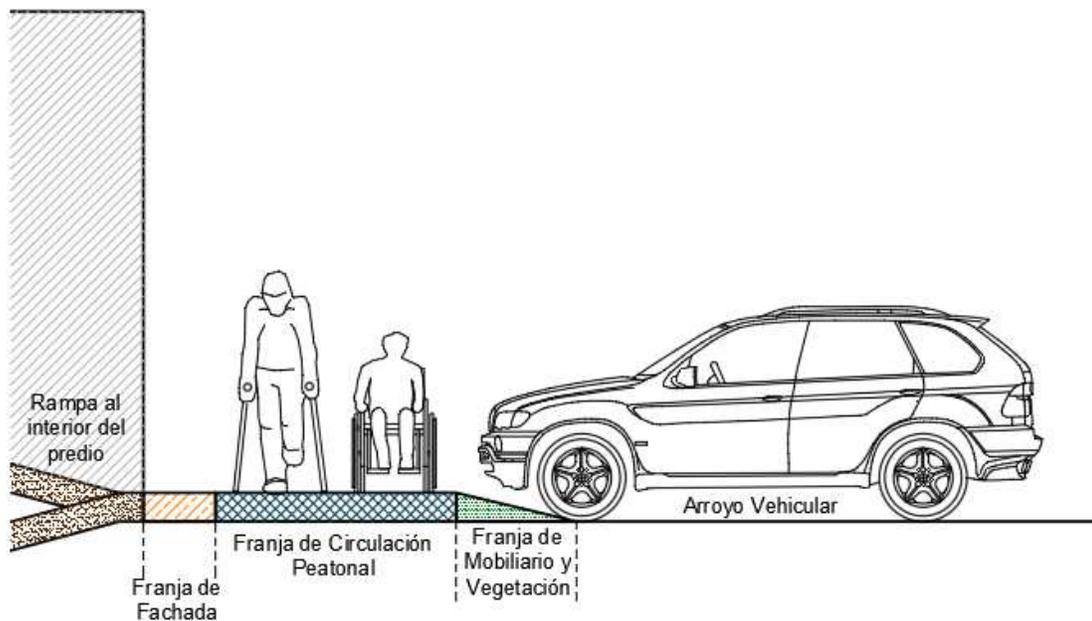
Las rampas de acceso y salida vehicular desarrolladas en la franja de mobiliario urbano podrán sobresalir sobre el arroyo vehicular un máximo de 0.20 m siempre y cuando no afecten la movilidad de ciclistas, usuarios del transporte público, representen ser un obstáculo para la circulación de las aguas pluviales.



EXTENSIÓN MÁXIMA DE LA RAMPA VEHICULAR EN EL ARROYO

#### Artículo 71. De la Rampa Vehicular al Interior del Predio

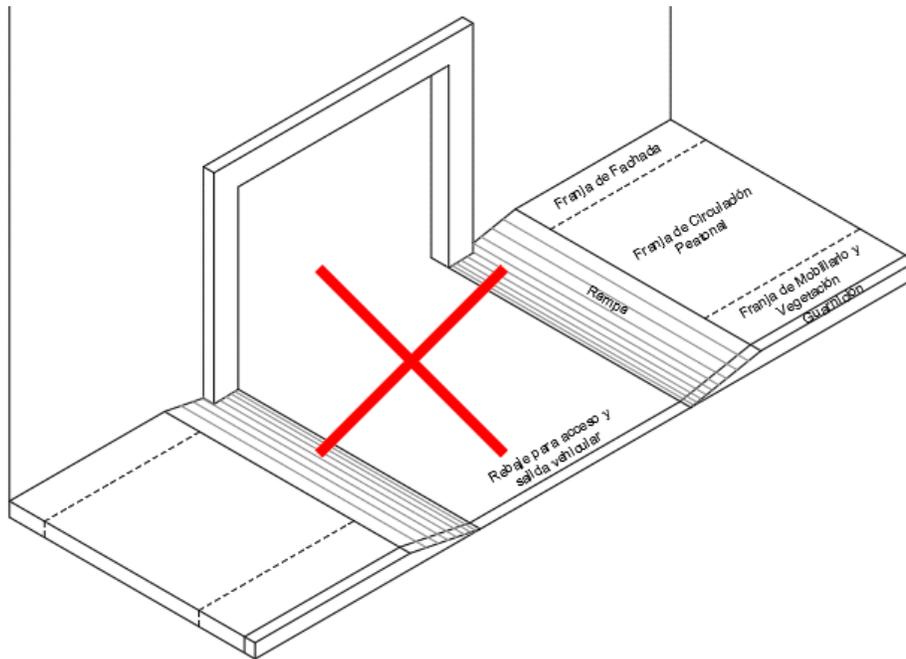
Los accesos y salidas vehiculares que se encuentren a un nivel diferente de la banqueta deberán salvarse con una rampa de acceso al interior del predio.



RAMPA VEHICULAR AL INTERIOR DEL PREDIO

#### Artículo 72. De la Prohibición de Rebajar o Elevar el Nivel de la Franja Peatonal

Para la construcción de accesos y salidas vehiculares queda prohibido rebajar o elevar el nivel de la franja de circulación peatonal para hacer rampas para vehículos.



### **Artículo 73. De los Bolardos como Protección**

Sobre la banqueta, se puede colocar bolardos, como elementos para protección del peatón, a los costados del acceso y salida vehicular para evitar el estacionamiento de vehículos sobre la franja de circulación peatonal.

### **Artículo 74. Obligatoriedad**

Todos los accesos y salidas vehiculares deben acatar las especificaciones dispuestas en este Capítulo.

## **CAPÍTULO QUINTO DE LAS RAMPAS PEATONALES**

### **Artículo 75. De las Rampas**

Las rampas en las banquetas son planos inclinados que ayudan a librar el desnivel entre la banqueta y el arroyo vehicular brindando continuidad en la superficie con una pendiente máxima del 6%.

### **Artículo 76. De las Rampas en las Esquinas**

En todas las esquinas de las banquetas deberán existir rampas para facilitar la accesibilidad de todas las personas en calidad de peatones, para desplazarse en las intersecciones viales o en los cruces peatonales a mitad de la manzana.

### **Artículo 77. De la Integración de Rampas**

Todas las rampas deberán estar contenidas al interior de los cruces peatonales y estar alineadas entre una banqueta y otra, respetando las líneas de deseo peatonal en las intersecciones.

### **Artículo 78. Del Nivel de las Rampas**

Las rampas deberán iniciar y terminar a nivel de piso, sin embargo, cuando sea necesario, podrán presentar un desnivel de 1.00 cm respecto al arroyo vehicular con la finalidad de evitar encharcamientos. En todos los casos, deberá garantizarse el drenaje adecuado de las aguas pluviales en la zona.

**Artículo 79. De la Seguridad en las Rampas**

La textura del pavimento debe brindar tracción adecuada aún en condiciones de humedad que propician la seguridad de las personas desplazándose con alguna ayuda técnica. El acabado final será con materiales o texturas antiderrapantes, firmes y uniformes.

**Artículo 80. De Elementos Prohibidos en las Rampas**

En las rampas peatonales de las banquetas no se podrán instalar pasamanos, barandales o elementos que sirvan de apoyo para las personas con discapacidad o con movilidad limitada.

**Artículo 81. De los Obstáculos en las Rampas**

Las rampas en banqueta deben estar libres de cualquier obstáculo como postes, señalamientos, mobiliario urbano y objetos similares.

**Artículo 82. De las Guarniciones en las Rampas**

Las guarniciones que se interrumpen por la rampa se rematarán con bordes boleados con un radio mínimo de 25.00 cm en planta; las aristas de los bordes laterales de las rampas secundarias deben ser boleadas con un radio mínimo de 5.00 cm.

**Artículo 83. De la no Ubicación de las Rampas**

No se ubicarán rampas cuando existan registros, bocas de tormenta o coladeras o cuando el paso de peatones esté prohibido en el cruce.

**Artículo 84. Del Color de las Rampas**

Las rampas deben señalizarse con una franja color amarillo de 10.00 cm en todo su perímetro.

**Artículo 85. De la no Colocación del Símbolo Internacional de Accesibilidad**

En las rampas peatonales alineadas a la ruta accesible o ruta natural peatonal no se colocará el señalamiento vertical u horizontal con el Símbolo Internacional de Accesibilidad.

**Artículo 86. De la Ubicación del Símbolo Internacional de Accesibilidad**

Se señalará la rampa con el símbolo internacional de accesibilidad, para indicar su ubicación, si se encuentra fuera de la ruta accesible, ruta natural peatonal u oculta por las características del contexto en que se encuentre, como mobiliario urbano, postes u otros elementos.

**Artículo 87. Del Espacio de las Rampas**

El espacio horizontal al inicio y al final de la rampa deberá diseñarse para evitar la acumulación de agua.

**Artículo 88. De la Distancia de las Rampas y las Fachadas**

La distancia entre el inicio de la rampa y la fachada o elemento equivalente, deberá ser mínimo de 1.20 m libre de obstáculos y sin pendiente alguna, para permitir el cruce peatonal continuo o el giro, en su caso, de sillas de ruedas.

**Artículo 89. De la Dirección de las Rampas**

Cuando existan los elementos podo-táctiles de guías de dirección-avance en la banqueta, deberán dirigirse al centro de las rampas y de los cruces peatonales para indicar la incorporación hacia el arroyo vehicular.

### Artículo 90. De la Dirección de las Rampas

En los casos donde la banqueta no cuente con una guía de dirección-avance a lo largo de la misma, se colocará únicamente un indicador de advertencia de forma transversal a la banqueta, desde el paramento o fachada, hasta el centro de la rampa peatonal.

### Artículo 91. De los Dispositivos

Los dispositivos de control de tránsito, infraestructura, registros o similares deberán ubicarse a una distancia mayor de 1.00 m de las rampas peatonales para permitir un acceso libre hacia las mismas.

### Artículo 92. De los Tipos de Rampa en las Banquetas

Los tipos de rampas para banquetas que pueden construirse son:

**I. Rampa Recta.** La franja peatonal se proyecta en pendiente. La rampa está contenida por guarniciones con cantos verticales. No se recomienda su uso a menos de que sea imposible instalar una rampa con abanico.

**II. Rampa con Abanico.** La pendiente inicia con dos rampas previas a la esquina, y se convierte en una superficie cónica al interceptarse con la otra pendiente perpendicular.

**III. Rampa con Alabeo.** Está integrada por un rampa recta y dos rampas laterales en forma triangular en los costados.

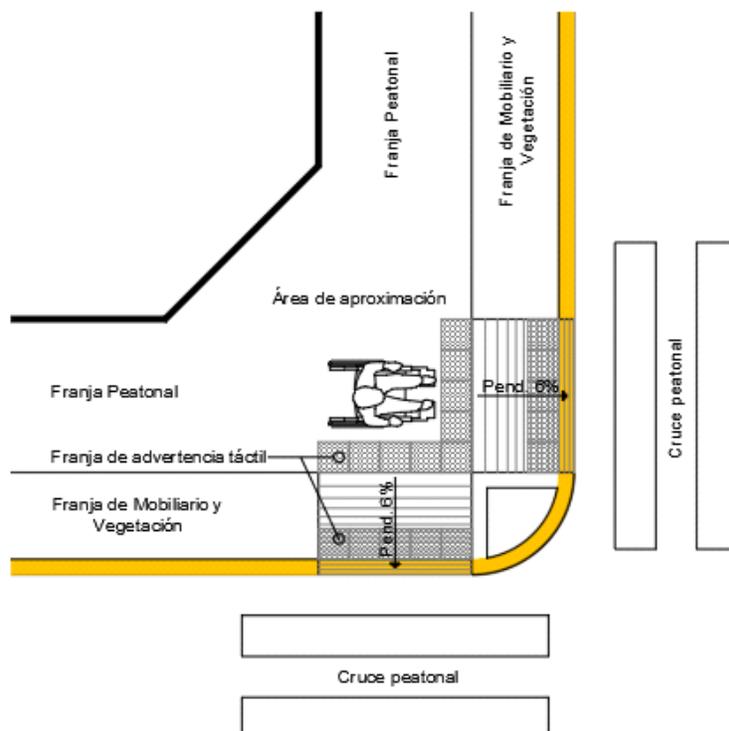
### Artículo 93. De las Rampas Rectas

La rampa recta se compone de los siguientes elementos:

**I. Rampa recta tipo 1:**

**a. Rampa recta con pendiente máxima de 6% hacia el arroyo vehicular.**

**b. Área de aproximación a nivel de banqueta previo al inicio de la rampa.** Los lados de la rampa recta deben estar confinados para evitar la circulación peatonal perpendicular a la rampa y evitar tropiezos.



**I. Rampa recta tipo 2:**

- a. Dos rampas rectas laterales con pendiente máxima de 6%.
- b. Área de aproximación con pendiente máxima del 2% hacia el arroyo vehicular.



**III.** En todos los casos se debe considerar un desnivel máximo de 1.00 cm con respecto al arroyo vehicular, así como prever los trabajos complementarios para el drenaje pluvial en la zona.

**IV.** Franja de advertencia táctil con un ancho de 30 o 40 cm dejando libre la guarnición.

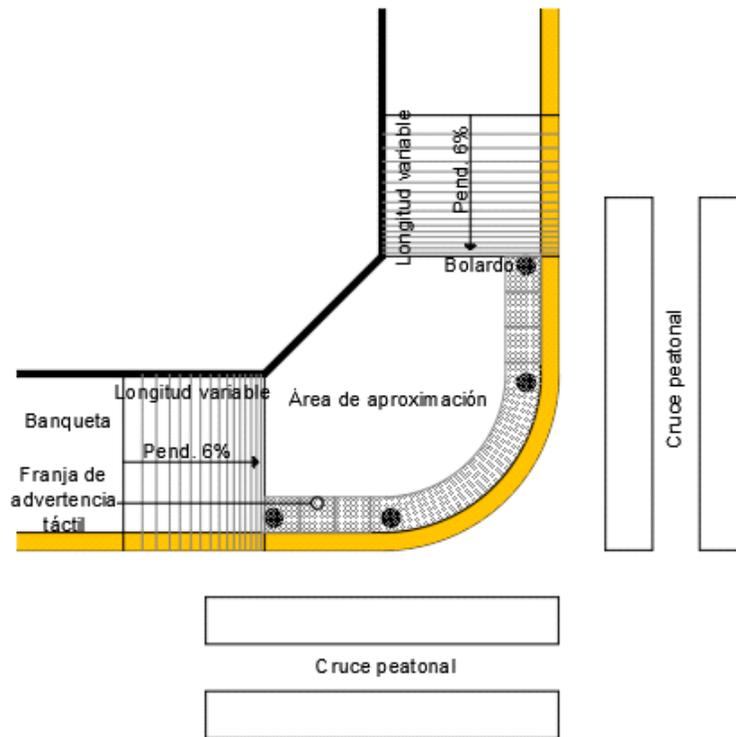
**V.** Guarnición en color de contraste con respecto al arroyo vehicular. Este criterio sustituye a la franja en color amarillo de 10 cm en el perímetro de la rampa.

**VI.** Elementos para protección del peatón, tales como bolardos, los cuales se deben colocar sobre la franja de advertencia táctil y en su caso a lo largo de las rampas rectas laterales en su borde hacia el arroyo vehicular. Su distribución debe considerar un área libre de paso de entre 1.50 y 2.00 m entre dichos elementos.

**Artículo 94. De la Rampa con Abanico**

La rampa con abanico se compone de los siguientes elementos:

- I.** Rampas rectas laterales de máximo 6% de forma rectangular.
- II.** Área de aproximación con pendiente máxima del 2% hacia el arroyo vehicular y con desnivel máximo de 1.00 cm con respecto del nivel de arroyo vehicular. En todos los casos, se deben prever los trabajos complementarios para el drenaje pluvial en la zona.
- III.** Franja de advertencia táctil con un ancho de 30 o 40 cm dejando libre la guarnición.
- IV.** Guarnición en color de contraste con respecto al arroyo vehicular. Este criterio sustituye a la franja en color amarillo de 10 cm en el perímetro de la rampa.
- V.** Elementos para protección del peatón, tales como bolardos, los cuales se deben colocar sobre la franja de advertencia táctil y a lo largo de las rampas laterales en su borde hacia el arroyo vehicular. Su distribución debe considerar un bolardo en el punto tangente al centro de la curva en la esquina y un área libre de paso de entre 1.50 y 2.00 cm entre dichos elementos
- VI.** Dependiendo del ancho de banqueta, este tipo de rampa puede presentar variantes, pero debe conservar las especificaciones generales.



Rampa con Abanico

### Artículo 95. De la Rampa con Alabeo

La rampa con alabeo se compone de los siguientes elementos:

**I.** Rampa recta central con pendiente máxima de 6% y con rampas laterales en forma triangular con pendiente máxima del 8%.

**II.** Se debe considerar un desnivel máximo de 1.00 cm entre la rampa central y el arroyo vehicular, así como prever los trabajos complementarios para el drenaje pluvial en la zona.

**III.** Área de aproximación a nivel de banqueta previo al inicio de las rampas.

**IV.** Franja de advertencia táctil con un ancho de 30 o 40 cm dejando libre la guarnición.

**V.** Guarnición en color de contraste con respecto al arroyo vehicular. Este criterio sustituye a la franja en color amarillo de 10 cm en el perímetro de la rampa.

**VI.** Elementos para protección del peatón, tales como bolardos, los cuales se deben colocar sobre la franja de advertencia táctil en el área de la rampa central y a lo largo de las rampas laterales en su borde hacia el arroyo vehicular. Su distribución debe considerar un bolardo en el punto tangente al centro de la curva en la esquina y un área libre de paso de entre 1.50 y 2.00 m entre dichos elementos.

**VII.** No se debe colocar ningún elemento a partir de 1.00 m del vértice exterior de la rampa lateral en forma triangular hacia ambos extremos.

**VIII.** El ancho de la superficie de la rampa central debe coincidir con la marca de cruce peatonal.

**IX.** Dependiendo del ancho de banqueta, este tipo de rampa puede presentar variantes, pero debe conservar las especificaciones generales.

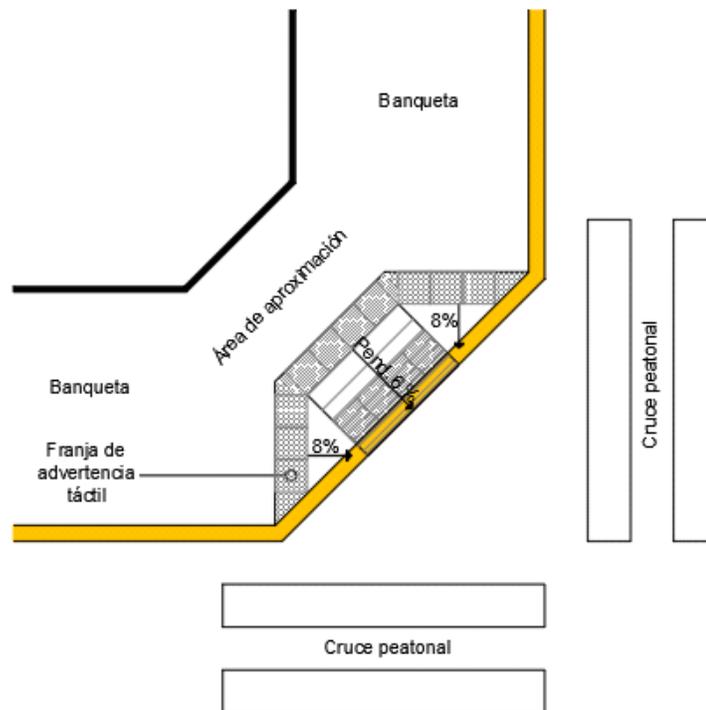
**X.** Los laterales de las rampas deben ser alabeados, de forma que los peatones puedan atravesar la rampa sin encontrar el obstáculo de un borde;

**XI.** Cuando una rampa se encuentra entre mobiliario urbano, postes u otro tipo de obstáculo, no es necesario alabear sus bordes;

**XII.** Los lados alabeados de una rampa deben estar localizados fuera de las líneas de cruce peatonal;

**XIII.** Las rampas en banqueta y los lados alabeados deben estar ubicados de forma que no se proyecten hacia los carriles vehiculares, espacios de estacionamiento, pasillos de acceso al estacionamiento;

**XIV.** Cuando así lo permita la geometría del lugar, estas rampas se resolverán mediante alabeo de las banquetas hasta reducir la guarnición al nivel del arroyo.



Rampa con Alabeo

## CAPÍTULO SEXTO DE LOS CRUCES PEATONALES

### Artículo 96. De los Cruces Peatonales

El cruce peatonal puede ser en esquina o entre cuadra dependiendo de las necesidades de movilidad de la zona y de la traza urbana que determina el largo de las cuadras. Los criterios de accesibilidad se deben aplicar en toda la intersección.

### Artículo 97. De las Especificaciones de los Cruces Peatonales

El cruce peatonal debe cumplir las siguientes especificaciones:

**I.** Se debe trazar de acuerdo con la ruta natural de paso del peatón por lo que se requiere hacer un estudio de movilidad en la zona.

**II.** El cruce peatonal debe cumplir con las especificaciones de ruta accesible, integrando los siguientes componentes:

**a.** Área de aproximación;

**b.** Franja de advertencia táctil con elementos de protección al peatón, tales como bolardos. Dicha franja debe colocarse solamente en la zona segura para cruce peatonal;

**c.** Guarnición en color de contraste con respecto al arroyo vehicular;

**d.** Marca de cruce peatonal en arroyo vehicular, con pintura termoplástica, sobrepuesta o mediante cambio de materiales;

**e.** Semáforo peatonal audible, cuando se requiera y se apruebe, de acuerdo con el dictamen emitido por la Dirección de Tránsito del Municipio; y

**f.** Señalamiento horizontal y vertical preventivo, informativo y restrictivo.

**III.** El ancho de la rampa o el área de aproximación debe coincidir con la marca de cruce peatonal del arroyo vehicular;

**IV.** La franja de advertencia táctil se debe colocar paralela a la marca de cruce peatonal en arroyo vehicular y debe corresponder a todo el ancho de la marca o mínimo 120 cm;

**V.** Los elementos para protección del peatón en el cruce peatonal, tales como bolardos, se deben colocar sobre la franja de advertencia táctil y a lo largo de las rampas laterales en su borde hacia el arroyo vehicular. El diámetro de los elementos debe ser de 15 cm mínimo y 22.00 cm máximo, con una altura mínima de 65.00 cm y el borde superior con aristas boleadas, incluyendo cuando menos, una franja reflejante de 5.00 cm mínimo de ancho, ubicada en la parte superior del mismo;

**VI.** La distribución de los elementos para protección del peatón, debe tener un área libre de paso de mínimo de 1.50 m y éstos deben estar alineados con respecto a los elementos de protección de la banqueta opuesta;

**VII.** Las rampas o áreas de aproximación de un extremo a otro del cruce peatonal deben estar alineadas entre sí y con trazos rectos;

**VIII.** En vialidades donde exista el estacionamiento permitido se recomienda la extensión de banqueta para resolver las rampas peatonales, cuando se requiera.

#### **Artículo 98. De los Tipos de Cruce Peatonal**

Los tipos de cruce peatonal son:

**I.** Con rampa en banqueta;

**II.** Con cruce peatonal a nivel de banqueta;

**III.** Con cruce peatonal en faja separadora, tales como, en camellón, isla o aguja; y

**IV.** Con extensión de banqueta.

**Artículo 99. De los Elementos de Protección al Peatón**

Son elementos de protección al peatón y mobiliario urbano en cruce peatonal:

**I.** En el cruce peatonal en esquina solamente se debe colocar mobiliario urbano que contenga señalización vial y nomenclatura o elementos de protección al peatón.

**II.** El mobiliario urbano que contenga señalización vial o semáforos y nomenclatura debe colocarse preferentemente en la proyección del límite de las marcas de cruce peatonal, sobre banqueta, dejando libre la franja de guarnición.

**III.** La colocación de elementos de protección al peatón, deberán considerar un área libre de paso de 1.50 m respecto a los elementos existente de compleja reubicación, tales como, postes de señalización vial y nomenclatura, alumbrado público, eléctricos o semáforos.

**Artículo 100. De los Semáforos Audibles**

Para la instalación de semáforos audibles en los cruces peatonales se debe considerar:

**I.** Fase. La duración mínima de la fase verde debe ser suficiente para que las personas con discapacidad y las personas con movilidad limitada puedan realizar el cruce de la vialidad;

**II.** Tono de señal audible. Debe ser un timbre intermitente, suave y sin cambio de frecuencia, con un tono para el intervalo de fase verde y con tres tonos para el despeje o desalojo. El volumen debe ser ajustable para el día y la noche;

**III.** Frecuencia e intensidad de la señal audible, y

**IV.** Botón de solicitud de paso. Debe ser en color de contraste, conteniendo una flecha en alto relieve que indique la dirección del cruce peatonal. Se deberá colocar también la señal informativa correspondiente, para indicar al usuario que debe oprimirlo, a fin de que se le otorgue el paso.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LOS PASOS PEATONALES A NIVEL DE BANQUETA**

**Artículo 101. De los Pasos Peatonales a Nivel de Banqueta**

Las dimensiones de la elevación del paso peatonal a nivel de banqueta o reductor de velocidad se deben determinar de acuerdo con la velocidad que se desee establecer en la intersección.

**Artículo 102. De los Elementos de los Pasos Peatonales a Nivel de Banqueta**

Los pasos peatonales a nivel de banqueta se componen de los siguientes elementos:

**I.** Área de aproximación: superficie de piso a nivel de banqueta, en la cual se deben prever los trabajos para el drenaje pluvial de la zona, particularmente en la unión entre banqueta y el reductor de velocidad. Se pueden instalar canaletas o rejilla.

**II.** La franja de advertencia táctil debe tener un ancho de 30 o 40 cm dejando libre la guarnición en ambos extremos del paso.

**III.** Elementos de protección al peatón, tales como bolardos.

**IV.** Paso peatonal sobre el arroyo vehicular a nivel de la banqueta con superficie de piso antiderrapante, firme, uniforme y libre de obstáculos con la marca de cruce peatonal.

**V.** El ancho del área elevada debe tener mínimo 2.40 m y se debe ampliar en función al flujo peatonal en la zona.

**VI.** En la parte anterior y posterior del paso peatonal elevado se deben construir rampas de transición para el ascenso y descenso del vehículo.

#### **Artículo 103. Del Cruce Peatonal en Esquina**

En caso de cruce peatonal en esquina, el desarrollo de la rampa de transición vehicular debe iniciar a partir del límite exterior de la guarnición hacia el alineamiento. No debe obstaculizar la intersección vehicular.

#### **Artículo 104. De las Señales y los Dispositivos**

Se deben colocar las señales y los dispositivos requeridos antes del cruce peatonal, en función de la velocidad permitida.

#### **Artículo 105. Obligatoriedad**

Dependiendo de los requerimientos de movilidad en la zona, el paso a nivel puede presentar variantes, pero debe conservar las especificaciones generales.

### **CAPÍTULO OCTAVO DE LOS PASOS PEATONALES EN CAMELLÓN, ISLA O AGUJA**

#### **Artículo 106. De los Pasos Peatonales en Camellón, Isla o Aguja**

Los pasos peatonales en camellón a nivel de arroyo vehicular deben coincidir con la marca de cruce peatonal y cumplir con las especificaciones de superficie de piso.

#### **Artículo 107. De los Camellones con Andador**

Cuando el camellón tenga un andador, la rampa del andador no debe obstruir el paso a nivel, el cual debe coincidir con la marca de cruce peatonal.

#### **Artículo 108. De la Cabecera de Camellón**

El paso peatonal debe estar protegido por una cabecera de camellón o elementos de protección al peatón. Estos elementos no deben obstruir el paso a nivel de arroyo vehicular, el cual debe coincidir con la marca de cruce peatonal.

#### **Artículo 109. De los Elementos de Protección al Peatón**

Para impedir el paso de vehículos, en caso de que el ancho lo requiera, se deben colocar elementos para protección del peatón, tales como bolardos, sobre la franja de advertencia táctil en el área de aproximación.

#### **Artículo 110. De los Bolardos en Pasos Peatonales**

Los bolardos en los pasos peatonales en camellones deben estar alineados con respecto a los elementos para protección del peatón de la banqueta opuesta.

**Artículo 111. De la Franja de Advertencia Táctil**

La franja de advertencia táctil debe tener un ancho de 30 o 40 cm dejando libre la guarnición en ambos extremos del paso. Para camellones con anchos menores a 2.00 m el pavimento táctil debe cubrir toda la superficie.

**Artículo 112. Del Desnivel en el Arroyo Vehicular**

En todos los casos se debe considerar un desnivel máximo de 1.00 cm con respecto del nivel de arroyo vehicular, así como prever los trabajos complementarios para el drenaje pluvial en la zona.

**Artículo 113. Del Color de Contraste de la Guarnición**

La guarnición debe tener color de contraste con respecto al arroyo vehicular.

**Artículo 114. Del Paso y las Rampas**

El paso debe estar alineado con las rampas opuestas del cruce peatonal.

**Artículo 115. De la no Obstaculización de la Visibilidad**

Los camellones, islas o agujas deben estar libres de elementos que obstaculicen la visibilidad hacia el sentido de la circulación vehicular.

**Artículo 116. De los Pavimentos Podo-Táctiles**

Los camellones de ancho mayor a 2.00 m deben tener pavimentos podo-táctiles de advertencia en los extremos en el borde con el arroyo, de 30 cm por todo el ancho del cruce peatonal pero no menor de 1.20 m.

**Artículo 117. De las Especificaciones de los Camellones**

En los camellones de ancho menor a 2.00 m, el corte del camellón debe de estar a nivel del arroyo y tener el mismo ancho que el cruce peatonal, pero no menor de 1.20 m. Debe contar con pavimentos táctiles de advertencia.

**Artículo 118. De la Conservación de las Especificaciones Generales**

Dependiendo del ancho del camellón, isla o aguja y de la presencia de estaciones de transporte público o cualquier otro tipo de equipamiento, éste paso puede presentar variantes, pero debe conservar las especificaciones generales.

## **CAPÍTULO NOVENO DE LAS ZONAS DE ESPERA DE TRANSPORTE PÚBLICO**

**Artículo 119. De las Zonas de Espera**

Se preverán en la vía zonas de espera para el transporte público con o sin paraderos, reuniendo condiciones de seguridad, comodidad, accesibilidad, visibilidad y faciliten la intermodalidad.

**Artículo 120. De la Ubicación de la Zona de Espera**

Las zonas de espera de transporte público no deberán implementarse a menos de 5.00 m antes de la raya de alto y deberán ubicarse en la franja de mobiliario y vegetación sin reducir la franja de circulación peatonal de la banqueta.

**Artículo 121. De la Zona de Espera en la Franja de Mobiliario**

En caso de que el ancho de la franja de mobiliario y vegetación sea mayor a 1.50 m se instalarán paraderos de transporte público con los siguientes lineamientos:

**I.** Se dispondrá de una zona de espera de transporte público mayor de 1.50 m de profundidad desde el límite interno de la guarnición hasta el borde del asiento del paradero de transporte público. La longitud de la zona de espera se encontrará en un rango de 4.00 a 7.20 m, según la longitud de los autobuses que realizan la parada;

**II.** La zona de espera deberá estar libre de mobiliario urbano, infraestructura, vegetación urbana o cualquier otro elemento que pueda representar un obstáculo en el ascenso y descenso de pasajeros de transporte público;

**III.** El paradero de transporte público se colocará fuera de la zona de espera de transporte público, es decir, a partir de una distancia mayor de 1.50 m del límite interno de la guarnición;

**IV.** La ubicación del paradero no deberá reducir en ninguna circunstancia la franja de circulación peatonal de la banqueta más allá del ancho mínimo establecido;

**V.** La estructura del paradero deberá permitir un paso libre de 2.10 m de altura, y

**VI.** Se deberá garantizar que el voladizo del paradero se encuentre a una distancia mayor de 0.30 m del límite interior de la guarnición, para evitar el impacto de vehículos con la estructura del paradero.

**Artículo 122. De los Casos de Excepción**

En caso de que en ancho de la franja de mobiliario y vegetación no pueda garantizar las disposiciones anteriores y exista un carril de estacionamiento adyacente a la banqueta, se implementará una oreja para resguardar la zona de espera de transporte público y el paradero de transporte público.

**Artículo 123. De las Zonas de Espera con Dimensiones Menores**

Cuando el ancho de la franja de mobiliario y vegetación no sea suficiente para la incorporación de un paradero, la zona de espera de transporte público deberá garantizar una área pavimentada y libre de obstáculos, que sea mayor a 1.50 m de profundidad, con un largo variable de 4.00 m a 7.20 m. Se equipará con una señal informativa de servicios con el símbolo de parada de transporte público y en cuando sea posible un paradero de transporte público sin asientos que provea protección a las personas ante las inclemencias del tiempo.

## **CAPÍTULO DÉCIMO DE LA FRANJA DE ADVERTENCIA TÁCTIL**

**Artículo 124. De la Franja de Advertencia Táctil**

La franja de advertencia táctil es la línea que indica el límite entre la zona segura sobre la banqueta y el arroyo vehicular para el cruce peatonal. El ancho debe tener de 30 a 40 cm.

**Artículo 125. De los Elementos de la Franja de Advertencia Táctil**

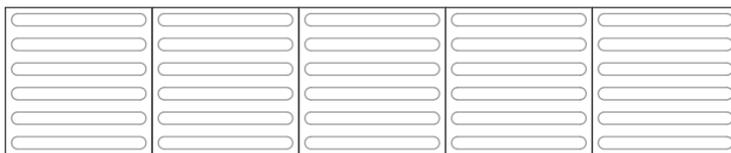
La franja de advertencia táctil puede estar compuesta por pavimento táctil y/o cambio de textura:

**I.** Pavimento táctil de advertencia, en la zona segura de cruce para personas con discapacidad y movilidad limitada a todo el ancho de la marca de cruce peatonal o mínimo 1.20 m. Debe colocarse paralela a la marca de cruce peatonal en arroyo vehicular.

**II.** Cambio de textura en el resto de la zona del cruce peatonal, cuando se requiera.

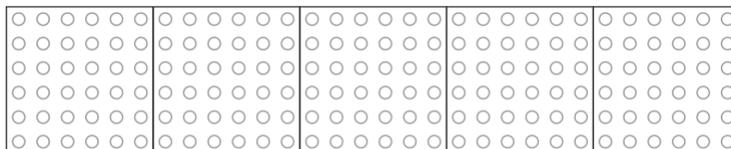






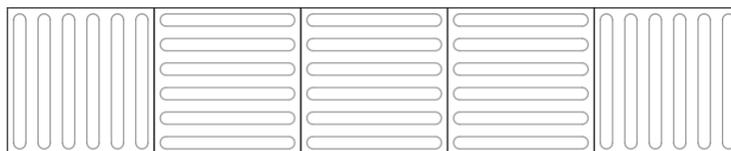
Guías de dirección-avance

II. Indicadores de advertencia: se utilizarán para señalar zonas de alerta o peligro, aproximación a un objeto u obstáculo, cambio de dirección con giros a 90 grados, cambio de nivel y la finalización de la ruta. La baldosa se compondrá de patrones de conos truncados;



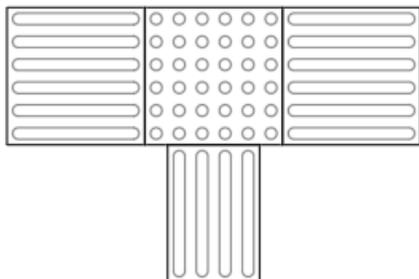
Indicadores de advertencia

III. Indicadores de atención a accesos vehiculares: se utilizarán para señalar la entrada y salida de vehículos que se encuentren en la ruta. El Indicador se implementará 30.00 cm antes y 30.00 cm después del acceso vehicular, ya sea con un Indicador de advertencia o un módulo de guía de dirección-avance orientado de forma transversal a la ruta, y

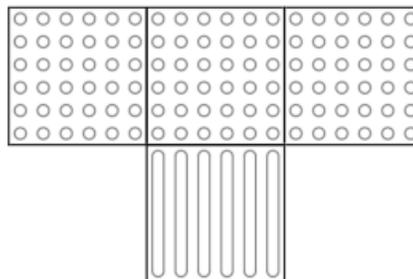


Indicador de acceso vehicular

IV. Guías de dirección hacia algún servicio: se utilizarán para indicar la presencia lateral de un servicio, como puede ser la existencia de placas informativas de edificaciones y servicios, mapas táctiles o la entrada a un inmueble de equipamiento urbano. La guía consistirá en una baldosa con carriles o franjas más estrechas que la guía de dirección-avance, colocada en sentido perpendicular respecto a la ruta que indiquen las guías de dirección-avance y que deberá dirigirse hacia el servicio que se desee señalar.



Guías de dirección a un servicio



Inicio o fin de la ruta accesible

**Artículo 135. Del Color de los Pavimentos Podo-Táctiles**

Los pavimentos podo-táctiles deben ser de color contrastante al pavimento existente, pueden estar integrados al acabado del piso, ser un elemento tipo loseta, baldosa o sobrepuestos. Los materiales deben garantizar su durabilidad y resistencia a la dilatación y otras deformaciones.

### Artículo 136. De la Ubicación de las Guías o Pavimentos Podo Táctiles

Se deberá garantizar en todo momento, que los registros, escotillas, rejillas, juntas constructivas ubicadas en la banqueta se encuentren fuera del trazo de las guías o pavimentos podo-táctiles. Cuando por razones técnicas no sea posible evitar la interrupción, se utilizarán las guías de la siguiente manera:

**I.** Si la longitud de la interrupción en el sentido de la ruta es menor a un módulo de pavimento táctil, se continúa con pavimento de guías de dirección;

**II.** Si la longitud de la interrupción en el sentido de la ruta es mayor a un módulo de pavimento táctil, se debe colocar un módulo de pavimento de advertencia antes y después de la interrupción, y

**III.** Las guías se señalarán encima de las tapas de alcantarilla o de servicios urbanos como los eléctricos, telefónicos o de agua potable. Incorporando un módulo indicador de advertencia sobre la ruta, a una distancia de 30.00 cm antes y después de dichos elementos.

### Artículo 137. De la Ruta Táctil para Personas con Discapacidad

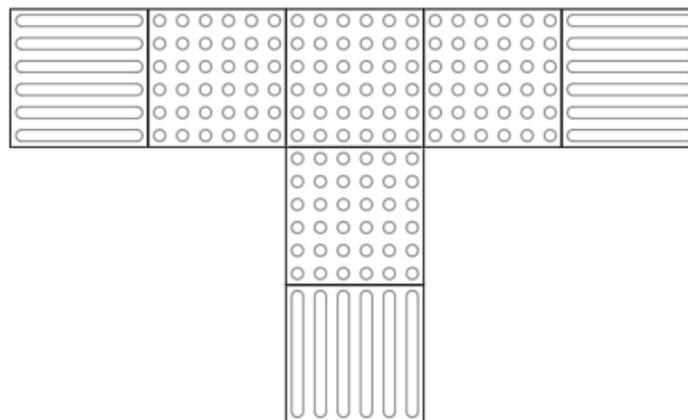
La ruta táctil estará diseñada para personas con discapacidad visual utilizando pavimento de advertencia en combinación con las guías de dirección, así como señalamiento tacto-visual y pasamanos. Se deberá ubicar en los recorridos más seguros y en la zona con el menor flujo peatonal.

### Artículo 138. De los Cambios de Dirección de una Ruta Táctil

Los cambios de dirección de una ruta táctil deben indicarse con módulos de indicadores de advertencia dispuestos en forma cuadrada, en el eje del cruce que forman las guías direccionales. El límite de una banqueta con el cruce peatonal debe señalarse con la disposición de la marcha con indicadores de advertencia, colocando mínimo tres módulos a la terminación de la guía de dirección o límite de banqueta; puede ser de mayor número si el ancho del cruce es mayor.

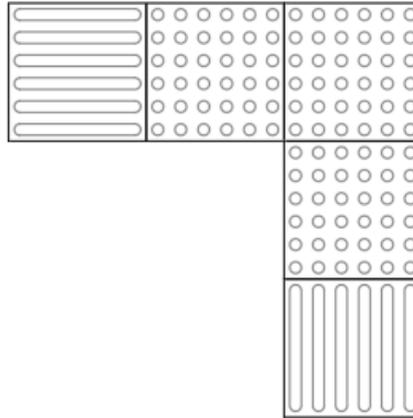
Los cambios de dirección se deben señalar de la siguiente forma:

**I.** Giros a 90° se instalarán 3 módulos de indicadores de advertencia. Cuando se cambie de dirección, se preverá con 4 módulos de advertencia.

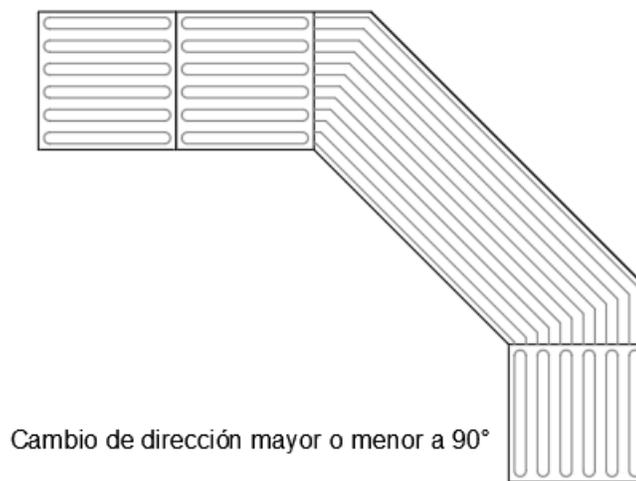


Cambio de dirección

**II.** Cambio de dirección mayor o menor a 90° y nunca menor a 45°, se continúa el pavimento de guía de dirección.



Giro a 90°



Cambio de dirección mayor o menor a 90°

## CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LOS BOLARDOS

### Artículo 139. De los Bolardos

Los bolardos son elementos que impiden la invasión de automóviles al espacio peatonal y protegen al peatón de algún movimiento vehicular no planeado. Se instalan aledaños a la guarnición dentro del área de espera del cruce peatonal o en los bordes de la banqueta.

Las especificaciones de instalación y fabricación son:

**I.** Se recomienda su colocación a una distancia de mínimo de 1.50 m para el paso de una persona en silla de ruedas o con perro guía y máximo de 2.00 m.

**II.** Los bolardos deberán estar diseñados con elementos que eleven su visibilidad, bordes redondeados para evitar lesiones graves en caso de golpes y que su composición sea de algún material semirrígido para que en caso de impacto no se desintegre, sino que se flexione, permaneciendo en su lugar y reteniendo al vehículo.

**III.** Los bolardos serán en color negro e integrarán una franja reflejante diamantada en color amarillo tráfico o blanco de 0.10 m.

**IV.** Su instalación deberá realizarse a una distancia de 30.00 cm desde el borde exterior de la guarnición hacia el interior de la banqueta.

## CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL ARROYO VEHICULAR

### Artículo 140. Del Arroyo Vehicular

El arroyo vial se define como la franja delimitada por las guarniciones de las banquetas, en la cual se permite la circulación de los vehículos.

### Artículo 141. De la Integración del Arroyo Vehicular

El arroyo vehicular se integra por carriles, que son las franjas longitudinales delimitadas por marcas y con anchura suficiente para la circulación de vehículos.

### Artículo 142. De los Tipos de Carriles de Circulación

Los tipos de carriles de circulación dentro del arroyo vehicular son:

**I.** Carriles de circulación general. Carril destinado a la circulación de vehículos, clasificándose en:

**a.** Carril de circulación. Carril destinado a la circulación de todo tipo de vehículo.

**b.** Carril de acumulación. Carril destinado para el resguardo de vehículos que requieren realizan un giro a la izquierda o derecha sobre una vía.

**c.** Acotamiento. Espacio contiguo a los carriles vehiculares no destinado a la circulación de vehículos más que en circunstancias excepcionales.

**II.** Carriles de circulación ciclista exclusiva. Carriles destinados de manera exclusiva al tránsito de bicicletas, clasificándose en:

**a.** Ciclovías unidireccionales. Carriles exclusivos y confinados para bicicletas al lado derecho de la vía y en el mismo sentido que la circulación vehicular.

**b.** Ciclovías bidireccionales. Carriles exclusivos y confinados para bicicletas en ambos sentidos.

**c.** Ciclocarriles. Carriles exclusivos para bicicletas señalizados con pintura o dispositivos para el control del tránsito muy ligeros.

**III.** Carriles para transporte público. Carriles destinados a la circulación exclusiva o preferente de vehículos de transporte público, se clasifican en:

**a.** Carril exclusivo en extrema derecha. Carriles exclusivos para autobuses con grados distintos de separación, permitiendo en ellos el ascenso y descenso de pasajeros, o para la carga y descarga de mercancías en horarios determinados.

**b.** Carril exclusivo central o en la extrema izquierda. Carriles exclusivos generalmente confinados para autobuses. Permiten un alto nivel de servicio del transporte público en especial en calles con alta congestión.

**c.** Carril exclusivo de transporte público compartido con bicicletas. Carriles exclusivos para autobuses y bicicletas, al lado derecho de la vía y en el mismo sentido, espacio que comparten ambos vehículos.

**IV.** Franja de estacionamiento. Espacio destinado a la detención temporal de vehículos o ampliación puntual de banqueta para uso de servicios.

**a.** Área de estacionamiento general. Espacio destinado al estacionamiento de vehículos. Pueden ser estacionamiento en batería o en cordón.

**b.** Área de servicios especiales. Espacio destinado a la detención temporal de vehículos particulares, sitios de taxis, y para el ascenso y descenso de pasajeros. Pueden ser vehículos particulares, de transporte público o transporte privado, así como ciclo estaciones.

**c.** Área de carga y descarga. Espacio destinado a la carga y descarga de mercancías, en horarios determinados.

## CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LAS SECCIONES VIALES

### Artículo 143. De las Secciones Viales

Las secciones viales se conformarán de acuerdo con el tipo de vialidad como se describe en la siguiente tabla:

<b>DIMENSIÓN DE LAS VIALIDADES</b>			
<b>Tipo de Infraestructura</b>	<b>Vialidad Primaria</b>	<b>Vialidad Secundaria</b>	<b>Vialidad Local</b>
<b>Infraestructura Peatonal</b>			
Franja de Fachada	Mínimo 0.15 m	Mínimo 0.15 m	Mínimo 0.15 m
Franja de circulación peatonal	Mínimo 1.80 m preferente 3.00 m	Mínimo 1.50 m preferente 2.50 m	Mínimo 1.20 m preferente 2.00 m
Franja mixta	Mínimo 0.90 m preferente 1.20 m con arbolado	Mínimo 0.70 m preferente 1.00 m con arbolado	Mínimo 0.60 m preferente 1.00 m con arbolado
Guarnición	0.15 m	0.15 m	0.15 m
<b>Sección Banquetas:</b>	<b>Mínimo 3.00 m Preferente 4.50 m</b>	<b>Mínimo 2.50 m Preferente 3.80 m</b>	<b>Mínimo 2.10 m Preferente 3.30 m</b>
<b>Infraestructura Vehicular</b>			
Dimensión de los carriles para estacionamiento	2.50 m	2.20 m	2.20 m
Dimensión de los carriles de circulación	Mínimo 3.00 m Máximo 3.50 m	Mínimo 2.80 m Máximo 3.00 m	Mínimo 2.80 m Máximo 3.00 m
Dimensión del carril para transporte público	3.50 m	3.00 m	No aplica
Dimensión del arroyo vehicular en función del número de carriles	1 carril de estacionamiento de 2.50m + 1 carril de transporte público de 3.50m + 1 carril de circulación de 3.00m = sección de 9.00m	1 carril de estacionamiento de 2.20m + 2 carriles de circulación de 2.80m = sección de 7.80m	2 carriles de circulación de 3.00m = sección de 6.00m
	4 carriles de circulación de 3.00m = sección de 12.00m	2 carriles de estacionamiento de 2.20m + 2 carriles de circulación de 2.80m = sección de 10.00m	1 carril de estacionamiento de 2.20m + 2 carriles de circulación de 2.80m = sección de 7.80m
<b>Sección arroyo vehicular:</b>	<b>Mínimo 9.00 m Preferente 12.00 m</b>	<b>Mínimo 7.80 m Preferente 10.00m</b>	<b>Mínimo 6.00 m Preferente 7.80 m</b>
Camellón central o faja de separación	Mínimo 2.00 m	No aplica	No aplica

<b>Integración de la Sección de la Vialidad</b>			
Banquetas dimensión mínima:	Mínimo 3.00 m	Mínimo 2.50 m	Mínimo 2.10 m
Camellón central o faja de separación:	Mínimo 2.00 m	No aplica	No aplica
Arroyo vehicular:	Mínimo 9.00 m Preferente 12.00 m	Mínimo 7.00 m Preferente 10.00 m	Mínimo 6.00 m Preferente 7.80 m
<b>Sección de la Vialidad:</b>	<b>Mínimo 15.00 m Preferente 20.00 m</b>	<b>Mínimo 12.00 m Preferente 15.00m</b>	<b>Mínimo 10.20 m Preferente 12.00 m</b>

#### Artículo 144. Del Desarrollo de las Vialidades

Se podrán desarrollar vialidades de tipo local, secundaria o primaria con una sección superior a la preferente indicada para cada tipo, teniendo que incrementar la dimensión de las banquetas a partir de los valores mínimos establecidos a los preferentes.

#### Artículo 145. Obligatoriedad

Para la realización de cualquier tipo de obra pública o privada de vialidades, se deberán apegar a las dimensiones descritas en el artículo anterior.

### CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LOS RADIOS DE GIRO

#### Artículo 146. De las Dimensiones de los Radios de Giro

Las dimensiones recomendadas para los radios de giro en las esquinas de las vías son:

<b>Radio de Giro</b>	<b>Características de Operación</b>	<b>Tipo de Vía aplicable</b>
Menor de 1.50 m	No apropiado, ni siquiera para automóviles particulares. Se debe utilizar cuando no exista giro en esa esquina.	Vías Peatonales
3.00 m	Vuelta a velocidad baja de automóviles particulares.	Vías Locales
6.00 – 9.00 m	Vuelta a velocidad moderada de automóviles particulares, vuelta a velocidad baja de camiones medios.	Vías Locales y Secundarias
12.00 m	Vuelta a velocidad alta de automóviles particulares, vuelta a velocidad moderada de camiones medios.	Vías Secundarias y Primarias
15.00 m	Vuelta a velocidad moderada de camiones pesados.	Vías Primarias, Intermunicipales y Regionales

#### Artículo 147. De los Pancoupés

Los pancoupé que se marcan en los predios ubicados en las esquinas de las manzanas, tendrán las siguientes dimensiones:

<b>Dimensión Pancoupé</b>	<b>Tipo de Vía aplicable</b>
1.50 x 1.50 m	Vías Locales, internas de subdivisiones, fraccionamientos y desarrollos en condominio
2.00 x 2.00 m	Vías Secundarias, las vías principales de fraccionamientos y desarrollos en condominio
3.00 x 3.00 m	Vías Primarias, Intermunicipales y Regionales

## **CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO DE LA INFRAESTRUCTURA AÉREA**

### **Artículo 148. De la Instalación de la Infraestructura**

Las instalaciones de infraestructura aérea en la vía pública de electrificación, alumbrado público, telecomunicaciones, sistemas de vigilancia u otras deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto, cumpliendo con los siguientes lineamientos:

**I.** Los postes de infraestructura se instalarán dentro de la franja de mobiliario y vegetación de la banqueta a una distancia mínima de 0.15 m entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste. En ningún momento, las instalaciones reducirán el ancho de la Franja de circulación peatonal.

**II.** La catenaria del cableado que integre la infraestructura urbana deberá encontrarse a una altura mayor de 5.30 m sobre el nivel de la banqueta.

**III.** Los postes de alumbrado público deberán garantizar que las luminarias se encuentren a 90° respecto al poste, es decir, de forma paralela al arroyo vehicular.

**IV.** Los propietarios de postes e instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función. Esto incluye la remoción de líneas aéreas muertas, independientemente del servicio que ofrezcan.

**V.** No se permitirán los postes o instalaciones en banquetas cuando con ello se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, éstos deberán ser reubicados por el propietario de los mismos y los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

**VI.** Todo concesionario o empresa deberá presentar a la Secretaría cada año, un inventario del número de postes que tenga establecidos y la ubicación georreferenciada de cada poste, en coordenadas UTM y por medio electrónico.

**VII.** La instalación de antenas, elementos emisores y receptores de centrales de radio, televisión o teléfono se realizará en los lugares convenientes y con las condiciones necesarias para garantizar que el paisaje con valor natural, artístico o arquitectónico del municipio no sea alterado.

**VIII.** No se podrán instalar postes u otros elementos de infraestructura en rampas, rutas accesibles o franjas de circulación peatonal.

### **Artículo 149. Del Retiro de la Infraestructura**

La Secretaría, podrá ordenar el retiro o reubicación de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado el municipio lo ejecutará a costa de los propietarios.

### **Artículo 150. De la Remoción de la Infraestructura**

Posterior a la remoción de cualquier poste o instalación no se deberá dejar vestigios, hundimientos ni elementos sobresalientes del nivel de la banqueta que afecten la movilidad de las personas.

## **CAPÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO DE LOS POZOS DE ABSORCIÓN**

### **Artículo 151. De la inclusión de Pozos de Absorción**

Todas las obras de urbanización e infraestructura vial desarrolladas por el gobierno municipal a través de la Secretaría de Obra Pública o realizadas por particulares a través de empresas constructoras, deberán incluir en el arroyo vehicular la infraestructura necesaria para la instalación de pozos de absorción o pozos de infiltración pluvial, para favorecer la recarga de agua subterránea, la disminución de los caudales pluviales en zonas urbanas y el aprovechamiento de las precipitaciones. El diseño y dimensión de los pozos deberá contar con la autorización y supervisión del Sistema Operador de Agua Potable y Saneamiento.

## **CAPÍTULO DÉCIMO OCTAVO DE LA VEGETACIÓN URBANA**

### **Artículo 152. De la Implementación**

Las vialidades deberán incluir vegetación urbana al ser concebida como un elemento vivo fundamental en el ecosistema y diseño urbano del municipio. Su implementación y mantenimiento serán prioritarios en la vía pública, plazas, parques, jardines y en general, en los espacios públicos.

### **Artículo 153. De los Tipos de Vegetación**

La vegetación urbana comprende árboles, arbustos, cactáceas, cubre suelos, herbáceas y otros elementos vivos de origen vegetal.

### **Artículo 154. De la Selección de las Especies**

La selección de la vegetación urbana a incorporar en la vía pública deberá apearse a las especies referidas en la Paleta Vegetal Anexo del Libro Primero.

### **Artículo 155. De la Implementación**

La plantación de arbolado, arbustos y vegetación urbana, en general, deberá realizarse conforme a las siguientes disposiciones:

**I. Banquetas y Orejas:** Todas las banquetas del Municipio deberán contener un área verde entre la guarnición y la franja de circulación peatonal. El área verde será considerada como la franja de mobiliario y vegetación de la banqueta. Toda la vegetación urbana se plantará en la franja de mobiliario y vegetación de la banqueta y/o en la oreja, según sea el caso. Su ubicación no interrumpirá ni reducirá en ningún momento la franja de circulación peatonal más allá del ancho mínimo permitido.

**II. Camellones:** Deberán integrar jardines de lluvia con vegetación urbana en su interior, siendo ésta: árboles, arbustos, herbáceas o cubre suelos. Cuando el ancho del camellón sea mayor a 1.50 m se integrará arbolado urbano en el camellón, considerando en todo momento los requerimientos específicos de espacio cada especie arbórea. La plantación de árboles y arbustos en camellones corresponderá a las especies establecidas en la Paleta Vegetal Anexo del Libro Primero, debiendo privilegiarse la incorporación de especies nativas y con tolerancia a la circulación de vehículos motorizados y sus emisiones.

**III. Área ajardinada:** Es una franja permeable cubierta por césped, cubre suelos, arbustos, árboles o cualquier otro elemento de vegetación urbana. En la banqueta, el área ajardinada deberá ubicarse en la franja de mobiliario y vegetación y encontrarse al mismo nivel que el resto de la banqueta.

**IV. Jardineras:** Consisten en estructuras elevadas por encima del nivel del suelo, a manera de contenedores, construidas de concreto, mampostería u otro material para realizar la plantación de vegetación urbana. Se construirán sólo cuando las condiciones del suelo limiten el desarrollo del arbolado y de la vegetación urbana en general.

#### **Artículo 156. De los Jardines de Lluvia**

Los jardines de lluvia son espacios de captación de agua pluvial compuestos de diversas capas permeables que permiten la contención del agua que escurre en las vialidades para infiltrar la mayor cantidad posible y evitar la saturación de los colectores de aguas residuales.

#### **Artículo 157. Integración de los Jardines de Lluvia**

Los proyectos de diseño, rediseño, renovación, remodelación, adecuación o construcción de las vialidades y espacios públicos del municipio deberán incluir sistemas de drenaje y conducción pluvial, como jardines de lluvia, ranuras, rejillas, bocas de tormenta y/o coladeras con las condiciones necesarias para la rápida y libre conducción del agua pluvial, según las características y requerimientos particulares de cada espacio.

#### **Artículo 158. De la Implementación de los Jardines de Lluvia**

Los jardines de lluvia se implementarán para:

- I.** Captar el agua pluvial que escurre por las vialidades;
- II.** Amortiguar el escurrimiento pluvial que va súbitamente a los colectores;
- III.** Evitar el colapso de los colectores mixtos o pluviales;
- IV.** Infiltrar el agua pluvial;
- V.** Recargar los mantos acuíferos;
- VI.** Disminuir los escurrimientos pluviales en las vialidades, y
- VII.** Disminuir las inundaciones.

#### **Artículo 159. De la Ubicación de los Jardines de Lluvia**

Los jardines de lluvia podrán ubicarse en camellones, orejas o en banquetas, según el diseño y las necesidades de drenaje de la vialidad. Las dimensiones y especificaciones de su instalación deberán ajustarse respecto a su capacidad hidráulica y al gasto originado por la superficie o área tributaria correspondiente, así como a la velocidad requerida para su infiltración. Deberán incorporar vegetación urbana en su interior, teniendo en consideración factores ambientales como luz, humedad y tipo de suelo. Las especies vegetales incorporadas deberán corresponder a la Paleta Vegetal Anexo del Libro Primero.

#### **Artículo 160. De las Capas Permeables**

Las capas permeables estarán contenidas mediante una guarnición de concreto, presentando las siguientes características:

Capa 1: Capa de 0.30 m de profundidad, con tierra o sustrato, ubicada entre 0.15 m y 0.30 m por debajo del nivel del arroyo vehicular;

Capa 2: Capa de 1.00 m de profundidad, con grava de 1", y

Capa 3: Capa de 1.00 m de profundidad, con grava de 2".

#### **Artículo 161. De la Conducción Pluvial**

Los jardines de lluvia mitigan las áreas impermeables y promueven un ciclo cerrado al igual que en la naturaleza. En caso de que el suelo tenga un nivel freático muy cercano a la superficie, el diseño del jardín de lluvia incorporará un rebose que conectará a una red de conducción hasta el punto de infiltración o retención para su debido tratamiento.

### **CAPÍTULO DÉCIMO OCTAVO DE LAS ZONAS 30**

#### **Artículo 162. De las Zonas de Tránsito Calmado**

Las zonas de tránsito calmado o zonas 30, serán las áreas delimitadas al interior de colonias, barrios, pueblos o cuyas vías se diseñan para reducir el volumen y la velocidad del tránsito será máxima de 30 kilómetros por hora; de forma tal que peatones, ciclistas y conductores de vehículos motorizados circulen de manera segura.

#### **Artículo 163. De los Señalamientos de las Zonas 30**

Para indicar a los conductores de vehículos que se encuentran en una zona de tránsito calmado en la que existe preferencia para peatones y ciclistas, se instalarán dispositivos que les obliga a mantener una velocidad no mayor a 30 kilómetros por hora. Sobre el arroyo vehicular en accesos y salidas de las vías diseñadas bajo el concepto de zona 30, se marcará la indicación de velocidad en el carril (30) y la leyenda ZONA de 1.60 m de altura. La pintura en el pavimento será de color blanco con material reflejante. Se deben añadir los dispositivos necesarios para garantizar que la velocidad en la vía sea igual o menor a 30 km/h.

### **TÍTULO SÉPTIMO DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

#### **CAPÍTULO PRIMERO DE LA DOSIFICACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS**

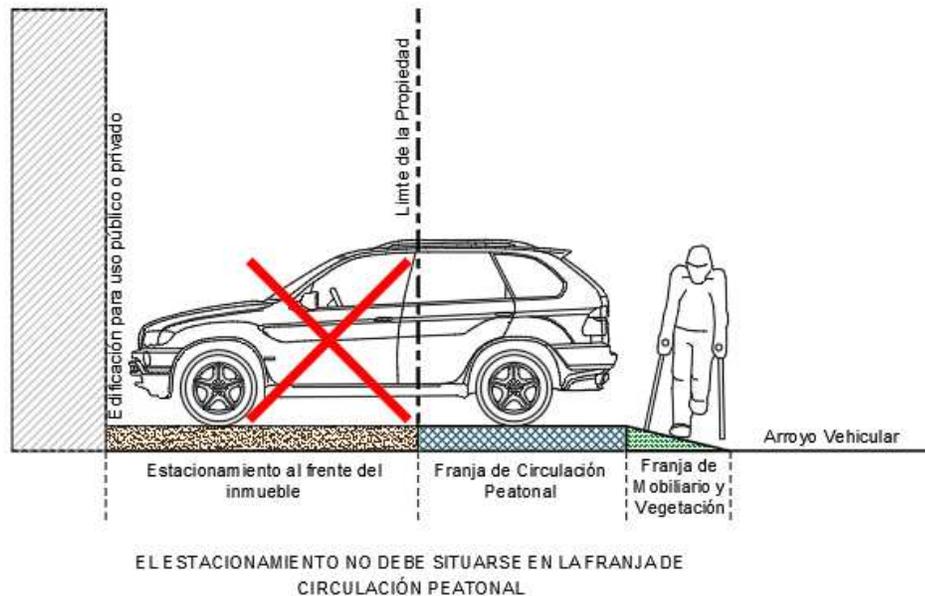
#### **Artículo 164. De los Estacionamientos**

En todas las edificaciones para uso público o privado deberá preverse una superficie para estacionamiento de vehículos, misma que deberá reunir las siguientes condiciones:

- I.** Las maniobras de carga y descarga se harán siempre en el interior de los predios respectivos;
- II.** Los estacionamientos en batería se autorizarán excepcionalmente, previo análisis realizado por la Dirección;
- III.** Queda prohibido el estacionamiento en batería en vialidades regionales, intermunicipales y primarias;
- IV.** En estacionamientos en vía pública, se deberá dejar una distancia mínima de 5.00 m, entre el punto de terminación de las curvas y el inicio de la zona de estacionamiento, el ancho mínimo del carril de estacionamiento en cordón será de 2.50 m, y el largo máximo de 75 m;
- V.** Toda área de estacionamiento deberá estar perfectamente limitada y señalizada de manera horizontal y vertical;

**VI.** La dimensión de los cajones de estacionamiento serán de 2.40 x 4.75 m para vehículos compactos; de 2.50 x 5.00 m para vehículos medianos y de 2.75 x 6.00 m para vehículos grandes o camionetas;

**VII.** El estacionamiento de las edificaciones no debe obstruir por ningún motivo el espacio destinado a la franja de circulación peatonal;



**VIII.** Los estacionamientos deberán diseñarse con elementos de infraestructura verde en su interior, de modo que al menos 50% de su espacio esté sombreado por árboles, y todas sus banquetas circundantes tendrán que contener al menos un árbol por cada cinco cajones de estacionamiento;

**IX.** En las zonas dentro de cualquier estacionamiento que no sean utilizadas para los automóviles y queden como zonas sin uso, se recomienda utilizar vegetación e infraestructura verde, y

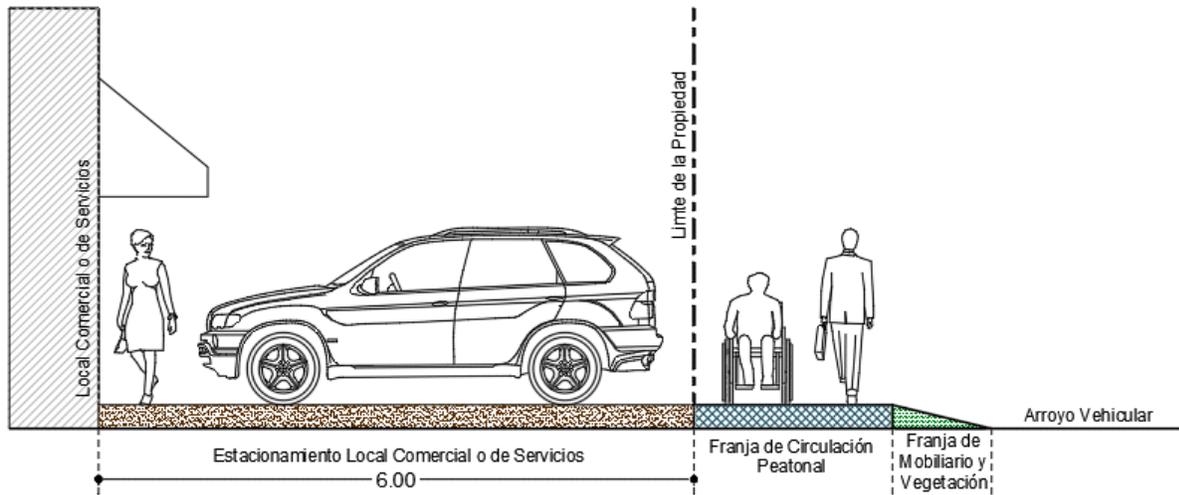
**X.** Cuando por razones de proyecto, se considere bolsas de estacionamiento comunes a un grupo de viviendas, no será requisito que el estacionamiento quede dentro del lote, se podrán situar en áreas a una distancia no mayor a 50.00 m que se intercomunicarán mediante andadores con los espacios habitables.

#### **Artículo 165. De los Estacionamientos para Servicio de Locales Comerciales o de Servicios**

Los estacionamientos para servicio de locales comerciales o de servicios que se sitúen de manera perpendicular al arroyo vehicular o en batería, deberán situarse al interior del predio a una distancia de 6.00 m respecto a la franja de circulación peatonal sin obstruirla; quedará prohibido ocupar la vía pública o las banquetas con sus franjas que la componen para ubicar los cajones requeridos para el giro comercial.

#### **Artículo 166. De la Excepción para la Instalación de los Estacionamientos**

La autoridad municipal podrá autorizar, en los casos que estime convenientes y a solicitud escrita de los interesados, que los estacionamientos para vehículos se establezcan en un lugar distinto del edificio o construcción de que se trate, siempre que la distancia no exceda de 100 metros, presentando un contrato de arrendamiento firmado ante Notario Público.



UBICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN BATERIA AL INTERIOR DEL PREDIO

**Artículo 167. Del Resguardo de Vehículos para Usos Comerciales**

Para los usos comerciales o de servicios que requieran del servicio de valet parking o recepción y entrega de vehículos, el propietario o prestador del servicio deberá contar con un espacio para el resguardo de los vehículos al interior de un inmueble, quedando prohibido que realicen el estacionamiento de vehículos en las vías públicas. En el caso que no cumpla con el número de cajones requeridos por el uso de suelo específico que se trate, se deberá cumplir con lo establecido en el Artículo anterior.

**Artículo 168. Del Servicio de Valet Parking**

Para el servicio de valet parking, se deberá habilitar en la franja de mobiliario una bahía para el ascenso y descenso que corresponderá a dos cajones de estacionamiento.

**Artículo 169. De las Normas de Espacio de Estacionamiento**

Las distintas construcciones que se ejecuten se ceñirán a las siguientes normas de espacio de estacionamiento:

Uso del predio	Unidad de medida	Número mínimo de cajones
Uso Habitación Unifamiliar	Hasta 120 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
	De 120 a 250 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
	Más de 250 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
Uso Habitacional Multifamiliar	Hasta 65 m <sup>2</sup>	1 por vivienda
	De 65 a 120 m <sup>2</sup>	1.5 por vivienda
	De 120 a 250 m <sup>2</sup>	2 por vivienda
	Más de 250 m <sup>2</sup>	3 por vivienda
Estancias Universitarias	Habitación, cuarto o suite	1 por habitación
Comercial de productos básicos y especialidades como venta de abarrotes, comestibles y comidas elaboradas sin comedor, molinos, panaderías, mini super, misceláneas y farmacias	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Centros Comerciales, Tiendas de Autoservicio y Departamentales	Superficie total de construcción	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción

Plazas Comerciales	Superficie total de construcción	1 por cada 25 m <sup>2</sup> de construcción Para superficies mayores a 1,000 m <sup>2</sup> se incrementará en un 25% el número de cajones
Mercado	Superficie de venta	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de superficie de venta
Abasto y Almacenamiento	Bodega de productos perecederos y no perecederos	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de construcción
Venta de materiales eléctricos, de sanitarios, ferreterías, vidrierías, refaccionarías y herrajes	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Venta de materiales de construcción	Superficie total de construcción	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de construcción
Depósito y comercialización de combustible	Superficie total del terreno	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de terreno
Estaciones de Servicio Gasolineras	Superficie total del terreno	1 por cada 150 m <sup>2</sup> de terreno
Estaciones de Servicio de Gas Carburante	Superficie total del terreno	1 por cada 150 m <sup>2</sup> de terreno
Rastros y frigoríficos	Superficie total de construcción	1 por cada 150 m <sup>2</sup> de construcción
Exhibición y ferias comerciales temporales	Superficie de terreno o de ocupación	1 por cada 70 m <sup>2</sup> de terreno o de superficie ocupada
Industrias	Superficie total de construcción	1 por cada 250 m <sup>2</sup> de superficie
Agencias, talleres automotrices y de reparación de maquinaria	Superficie total de construcción	1 por cada 80 m <sup>2</sup> de construcción
Baños Públicos	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Gimnasios y adiestramiento físico	Superficie total de construcción	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Salas de belleza, estéticas, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios, estudios fotográficos, servicios de alquiler, mudanzas y paqueterías	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Servicios de administración, oficinas, despachos, consultorios, bancos, casas de cambio.	Superficie total de construcción	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Servicios de hospedaje, Hoteles, Posadas, Suites.	Superficie total de construcción	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción
Moteles	Habitación	1 por cada habitación
Escuelas de educación básica: Jardines de niños, primarias y secundarias,	Aulas	2 por cada aula
Escuelas de educación media superior: preparatorias, academias, institutos técnicos escuelas de artes y oficios.	Superficie total de construcción	1 por cada 60 m <sup>2</sup> de construcción
Escuelas de educación superior: universidades, centros de estudio de postgrado.	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Galerías de arte, museos, centros de exposiciones permanente o temporales cubiertos.	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Exposiciones permanentes o temporales al aire libre (sitios históricos)	Superficie total del terreno	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de terreno
Instituciones Religiosas	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Cafeterías	Superficie total de construcción	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Restaurantes	Superficie total de construcción	1 por cada 25 m <sup>2</sup> de construcción

Centros nocturnos, discotecas	Superficie total de construcción	1 por cada 7.5 m <sup>2</sup> de construcción
Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y video bares	Superficie total de construcción	1 por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, centros de convenciones	Superficie total de construcción	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción
Circos y ferias	Superficie total de construcción	1 por cada 70 m <sup>2</sup> de construcción
Salones y jardines para fiestas infantiles, centros comunitarios, culturales.	Superficie total de construcción o de terreno	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción o de terreno en el caso de los jardines
Clubes sociales, salones y jardines para banquetes	Superficie total de construcción o de terreno	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción o de terreno en el caso de los jardines
Centros deportivos, estadios, arenas taurinas y campos de tiro	Superficie total de construcción	1 por cada 75 m <sup>2</sup> de construcción
Boliches y pista de patinaje	Superficie total de construcción	1 por cada 40 m <sup>2</sup> de construcción
Billares, salones de juegos electrónicos y de mesa con apuestas	Superficie total de construcción	1 por cada 10 m <sup>2</sup> de construcción
Velatorios y agencias de inhumaciones	Superficie total de construcción	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de construcción
Terminal de autotransporte urbano y foráneo	Superficie total de construcción	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción
Terminales de carga	Superficie total de construcción	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de construcción
Estaciones de sistema de transporte colectivo	Superficie total de construcción	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de construcción
Encierro y mantenimiento de vehículos	Superficie total de construcción	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción
Terminales del sistema de transporte colectivo	Superficie total de construcción	1 por cada 20 m <sup>2</sup> de construcción
Estación de radio o televisión.	Superficie total de construcción	1 por cada 30 m <sup>2</sup> de construcción
Espacios Abiertos, plazas y explanadas	Superficie total de construcción	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción
Parques y jardines	Superficie total del terreno	1 por cada 1,000 m <sup>2</sup> de terreno
Agroindustria	Superficie total de construcción	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción
Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos	Superficie total de construcción	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción

#### **Artículo 170. De la Relación en Estacionamientos y Usos de Suelo Específico**

Para la dosificación de estacionamientos, los usos de suelo específico deberán relacionarse con el presente Título del Libro Cuarto.

#### **Artículo 171. Del Criterio Específico de la Dirección**

Las edificaciones no comprendidas en esta relación se sujetarán a estudio y resolución por parte de la Dirección.

#### **Artículo 172. De la Prohibición de Cajones de Estacionamiento**

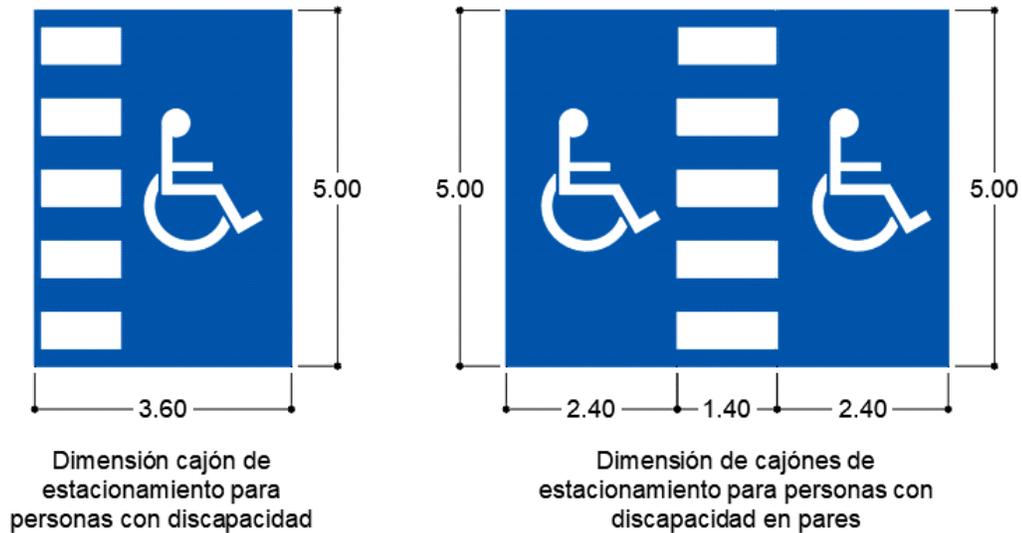
No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

#### **Artículo 173. De los Estacionamientos para Personas con Discapacidad**

Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un cajón con dimensiones de 3.60 m por 5.00 m, para uso exclusivo de personas con discapacidad. Cuando existan dos cajones juntos para uso exclusivo de personas con

discapacidad se puede resolver en pares con dimensiones de cada cajón de 2.40 m por 5.00 m y una franja peatonal entre los dos cajones y en sentido longitudinal a ellos que deberá medir mínimo 1.40 m por 5.00 m siempre y cuando, dichos cajones se encuentren perpendiculares a la circulación vial.



#### **Artículo 174. De las Condiciones para Estacionamiento de Personas con Discapacidad**

Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deben cumplir con las siguientes condiciones:

- I.** El pavimento debe ser firme, de materiales lisos y antiderrapantes. Evitar el uso de adoquines huecos tipo “adopasto”;
- II.** Estar ubicados lo más cerca posible del acceso a la edificación o zona de elevadores;
- III.** Adyacentes a una ruta accesible que se dirija hacia el acceso a la edificación.
- IV.** Cuando la ruta, cruce el arroyo vehicular debe estar marcada con franjas peatonales diagonales de color contrastante con el pavimento;
- V.** Debe estar señalado con el símbolo internacional de accesibilidad en el pavimento con una altura de 1.60 m y al centro del cajón, y
- VI.** Contar con un letrero vertical con dimensiones mínimas de 0.30 m por 0.45 m a una altura de 1.70 m sobre el pavimento al centro del símbolo internacional de accesibilidad. Debe estar colocado de forma que sea visible a los conductores, pero que no constituya un obstáculo.

#### **Artículo 175. De la Pendiente en Estacionamiento en Personas con Discapacidad**

En los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad la pendiente máxima es del 4%.

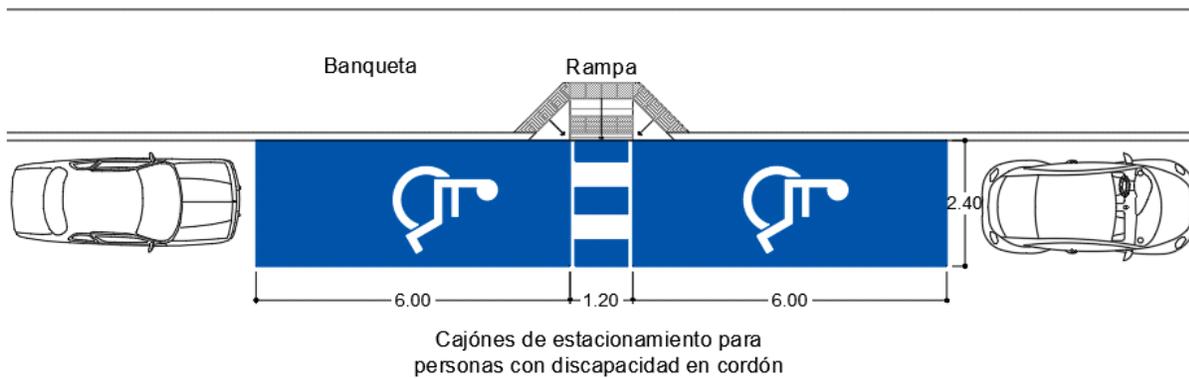
#### **Artículo 176. De la Ruta Accesible en Estacionamiento para Personas con Discapacidad**

Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad en cordón y bahía de ascenso y descenso deben incorporarse a una ruta accesible. Se deben ubicar lo más próximo a la entrada del predio, inmueble y/o edificación.

### Artículo 177. De las Especificaciones de los Cajones de Estacionamiento en Cordón para Personas con Discapacidad

Los cajones de estacionamiento en cordón para personas con discapacidad deben cumplir las siguientes especificaciones:

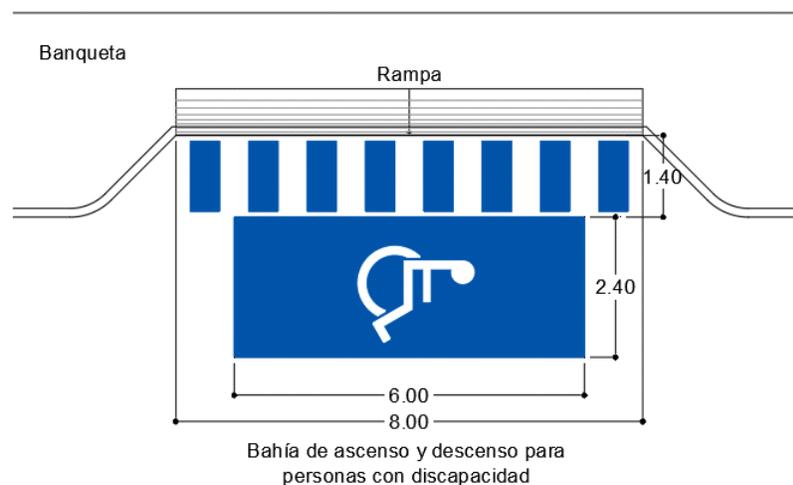
- I. Debe tener mínimo 2.40 m de ancho y 6.00 m de longitud;
- II. Se debe colocar señalamiento horizontal con el Símbolo Internacional de Accesibilidad al centro del cajón en el sentido de la circulación vehicular, y
- III. Franja peatonal con ancho mínimo de 1.20 m, adyacente al cajón exclusivo en su lado corto a nivel de arroyo vehicular con el señalamiento horizontal correspondiente.



### Artículo 178. De las Especificaciones de las Bahías de Ascenso y Descenso para Personas con Discapacidad

Las bahías de ascenso y descenso para personas con discapacidad deben cumplir las siguientes especificaciones:

- I. Área de aproximación adyacente al vehículo de mínimo 1.40 m de ancho y 8.00 m de longitud, con el señalamiento horizontal correspondiente;
- II. Se debe de considerar un área de mínimo 2.40 por 6.00 m para la estancia momentánea del vehículo, y
- III. Para salvar el desnivel entre el cajón o área de aproximación debe cumplir con el apartado de rampas en banqueta.



## CAPÍTULO TERCERO DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA BICICLETAS

### Artículo 179. De los Estacionamientos para Bicicletas en Edificaciones

Las edificaciones en su interior deberán incluir espacios para estacionamiento de bicicletas con la siguiente dosificación:

Uso del predio	Unidad de medida	Número de espacios de estacionamiento para bicicletas
Uso Habitación Unifamiliar, Multifamiliar	Por cada Vivienda	0.50
Estancias Universitarias	Habitación, cuarto o suite	1.00
Usos Comerciales	Por cada 5 cajones de estacionamiento	1.00
Usos de Servicios	Por cada 10 cajones de estacionamiento	1.00
Instituciones Educativas	Por cada aula de enseñanza	2.00
Espacios Públicos	Por cada 250 m <sup>2</sup>	1.00

### Artículo 180. De los Estacionamientos para Bicicletas en Vía Pública

El tipo de mobiliario para estacionamiento de bicicletas para su uso en el espacio público será el siguiente:

**I.** Soporte tipo “U” invertida: su uso será preferentemente en vía pública en la vía pública, parques, jardines, plazas, estaciones de transporte público y estacionamientos públicos.

**II.** Soporte vertical. Su uso se limitará a estaciones de transporte público, estacionamientos públicos, edificios públicos y privados.

### Artículo 181. De los Estacionamientos para Bicicletas en Espacios Públicos

Los estacionamientos para bicicletas que se ubiquen en plazas, plazoletas, parques, jardines y otros espacios abiertos públicos deberán:

**I.** Ser visibles desde el acceso a los centros generadores y ubicarse en puntos que propicien la vigilancia natural por parte de las personas;

**II.** Colocarse de manera que no impidan o entorpezcan la circulación peatonal;

**III.** Ubicarse en un sitio accesible, donde no se requiera utilizar escaleras para acceder a niveles inferiores o superiores, y

**IV.** Contar con iluminación que facilite la visibilidad de los usuarios nocturnos o encontrarse cerca de luminarias.

### Artículo 182. De la Clasificación de los Estacionamientos para Bicicletas

Los estacionamientos para bicicletas en la vía pública se clasifican en:

**I.** Estacionamiento sobre arroyo vial ocupando un cajón de estacionamiento: se recomienda implementar en lugares públicos, respetando el libre tránsito, libre circulación de entradas y salidas de propiedades particulares;

**II.** Estacionamiento a lo largo de la banqueta para espacio peatonal: se podrá instalar en banquetas con un ancho mínimo de 3.00 m, respetando el libre tránsito de los peatones;

**III.** Estacionamiento sobre banqueta con espacio para peatón: e podrá instalar en banquetas con un ancho mínimo de 3.00 m, respetando el libre tránsito de los peatones, y

**IV.** Estacionamiento en parques y jardines: se recomienda instalar entre jardineras o mobiliario urbano a una distancia mínima de 0.80 m, sin obstruir los andadores de circulación peatonal.

#### **Artículo 183.**

Los estacionamientos para bicicletas situados en el arroyo vehicular deberán ocupar un carril de estacionamiento, que será el más próximo a la esquina. Delimitando el espacio con señalamiento horizontal de 10.00 cm de ancho en su perímetro y protegiendo el espacio con bolardos.

## **TÍTULO OCTAVO DE LOS DISPOSITIVOS DE CONTROL DEL TRÁNSITO**

### **CAPÍTULO PRIMERO DE LOS TIPOS DE SEÑALAMIENTO**

#### **Artículo 184. De las Correspondencias**

Los dispositivos de control de tránsito que se implementarán en la vía pública deberán corresponder a lo establecido en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad (2014) de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Norma Oficial Mexicana NOM-034-SCT2-2011 Señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, vigentes, en todo lo que no contravenga a lo contenido en este reglamento.

### **CAPÍTULO SEGUNDO DEL SEÑALAMIENTO VERTICAL**

#### **Artículo 185. De las Señales Verticales**

Las señales verticales son placas con elementos gráficos colocados de forma individual en postes separados o en montajes. Las señales fijas en poste o estructura deben localizarse de forma que optimicen la visibilidad nocturna, deben colocarse de tal manera que no obstruya la visibilidad unas a otras, o que estén ocultas por otros objetos colocados en la vía como árboles o mobiliario urbano.

Por el tipo de información que tienen, se clasifican en señales preventivas, restrictivas, e informativas de servicios.

#### **Artículo 186. Del Señalamiento Preventivo para Movilidad Peatonal y Ciclista**

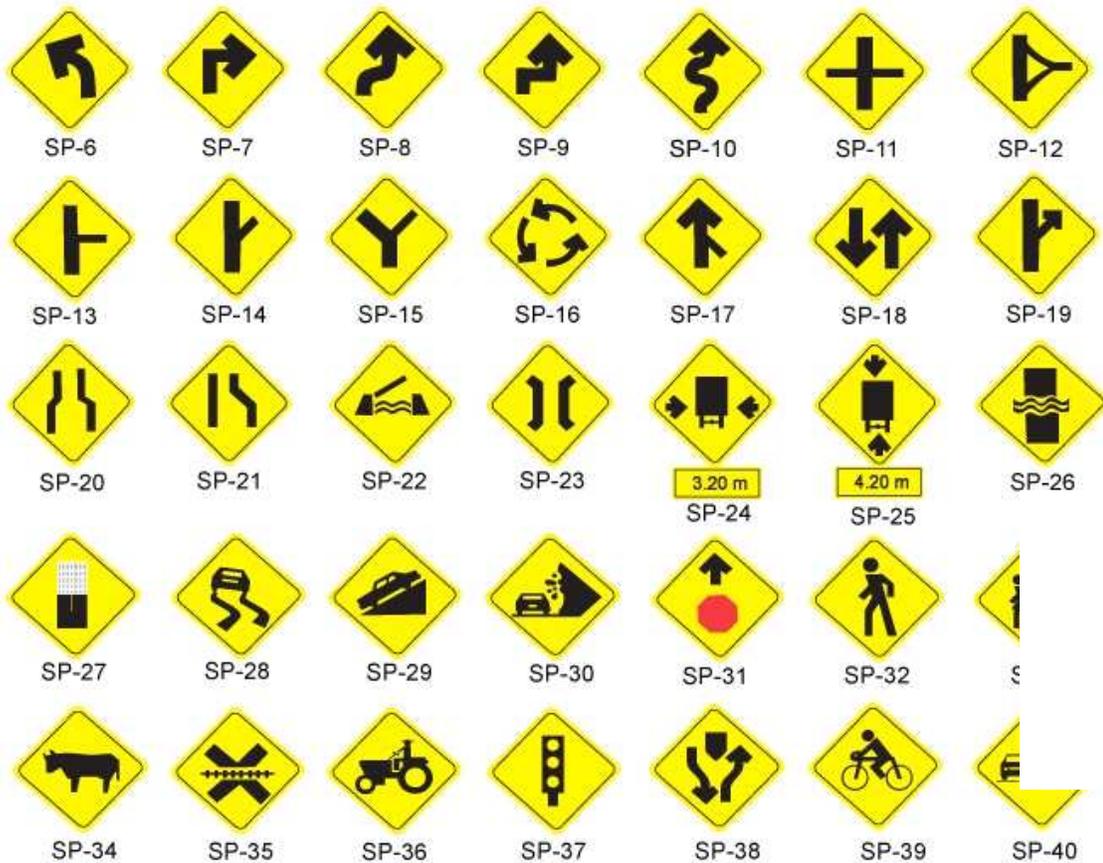
Los señalamientos verticales preventivos para la movilidad peatonal y ciclista tienen por objeto prevenir a los usuarios del espacio público respecto a su tránsito en las franjas de circulación destinadas para cada uno, previendo la existencia de algún peligro potencial en el camino y su naturaleza. Se aplicarán como complemento de los dispositivos para el tránsito vehicular establecidos en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.



Catálogo de señalamiento preventivo para la movilidad peatonal y ciclista

**Artículo 187.**

Tienen por objeto prevenir a los usuarios del espacio público sobre la existencia de algún peligro potencial en el camino y su naturaleza. Las señales preventivas son placas en forma de rombo de color amarillo y pictogramas en color negro. Se deberán ubicarse antes del riesgo o peligro potencial que se desea señalar.



Catálogo de señalamiento preventivo vial

**Artículo 188. Del Señalamiento Restringitivo para Movilidad Peatonal y Ciclista**

Los señalamientos verticales restringitivos para la movilidad peatonal y ciclista tienen por objeto regular el tránsito en las franjas de circulación destinadas para cada usuario, estableciendo las limitaciones físicas, regulaciones y prohibiciones. Se aplicarán como complemento de los dispositivos para el tránsito vehicular establecidos en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.



Catálogo de señalamiento restringitivo para la movilidad peatonal y ciclista

**Artículo 189. Del Señalamiento Restringitivo Vial**

Tienen por objeto regular el tránsito indicando al usuario la existencia de limitaciones físicas, regulaciones o prohibiciones reglamentarias que restringen el uso de la vialidad. Según el tipo de información que se desee comunicar, las placas de señalamiento tendrán las siguientes características:

I. Señales restrictivas de carácter regulativo: placas cuadradas en color blanco con un anillo rojo y pictograma en color negro, y

II. Señales restrictivas de carácter prohibitivo: placas cuadradas en color blanco con un anillo rojo, pictograma en color negro y cuentan con una franja diagonal que cruza el anillo.

Su colocación debe coincidir con el sitio donde el usuario debe seguir la orden indicada y debe ser visible para el grupo de usuarios que se desea que atienda la restricción.



Catálogo de señalamiento restrictivo

#### Artículo 190. Del Señalamiento Informativo para Movilidad Peatonal y Ciclista

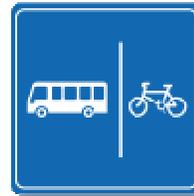
Los señalamientos verticales informativos para la movilidad peatonal y ciclista tienen por objeto indicar y proveer de información a los usuarios durante su recorrido de la infraestructura, servicios, integración con otros modos de transporte, rutas y distancias hacia destinos específicos. Se aplicarán como complemento de los dispositivos para el tránsito vehicular establecidos en el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.



Infraestructura ciclista segregada



Infraestructura ciclista compartida



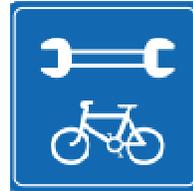
Infraestructura ciclista adjunta al carril de transporte público



Infraestructura ciclista adjunta a área peatonal



Infraestructura peatonal compartida con ciclistas



Servicio mecánico para bicicletas



Estacionamiento para bicicletas



Alquiler de bicicletas



Área de tránsito mixto

Catálogo de señalamiento informativo para la movilidad peatonal y ciclista



Señalamiento informativo para dirección peatonal o ciclista en señal elevada



Señalamiento informativo para dirección peatonal o ciclista en señal baja



Identificación  
de ruta ciclista



Infraestructura  
ciclista compartida



Diagrama ciclista

Señalamiento informativo para ruta, infraestructura y diagrama ciclista

### Artículo 191. Del Señalamiento Informativo Vial

Tienen por objeto guiar al usuario a lo largo de su itinerario e informar sobre nombres y ubicación de las poblaciones y de dichas vialidades, lugares de interés, las distancias en kilómetros y ciertas recomendaciones que conviene observar.

Según el tipo de información que se desee comunicar, las placas de señalamiento tendrán las siguientes características:

**I. Servicios:** Placas cuadradas en color azul con pictogramas en color blanco;

**II. Destinos:** Placas rectangulares en color verde con leyendas en color blanco, y

**III. Nomenclatura vial o Información en general:** Placas rectangulares en color blanco con leyendas en color negro.



Catálogo de señalamiento informativo de servicios y turismo



Catálogo de señalamiento informativo vial de destino

## **CAPÍTULO TERCERO DEL SEÑALAMIENTO HORIZONTAL**

### **Artículo 192. De los Señalamientos Horizontales**

Los señalamientos horizontales son rayas, flechas, símbolos y leyendas que se aplican sobre la superficie de rodadura, guarniciones y obstáculos o estructuras de las vías, o adyacentes a ellas, para regular y canalizar el tránsito de peatones y vehículos. En algunas situaciones es la forma más eficaz o única de comunicar instrucciones a los usuarios, guiándolos sin distraer su vista de la superficie de rodadura. No obstante, las marcas con pintura tienen algunas desventajas: la lluvia y la suciedad las manchan y el paso de los vehículos las desgastan.

### **Artículo 193. De las Marcas en el Pavimento**

Su forma depende de la función que cumplen en la regulación de los movimientos de los usuarios, de acuerdo con lo siguiente:

**I. Raya continua:** Indica que ningún usuario debe cruzarla o circular sobre ella. Cuando separa los dos sentidos de circulación señala que no se debe transitar a su izquierda;

**II. Raya discontinua:** Indica que está permitido el cambio de carril o invasión del sentido contrario;

**III. Raya doble:** Indica la máxima restricción para realizar un movimiento; bajo ninguna causa se debe traspasarla a menos que se trate del usuario para el que está destinado el carril, y

**IV. Raya punteada:** Indica trayectorias dentro de una intersección.

### **Artículo 194. De las Flechas, Símbolos y Leyendas**

Estos elementos corresponden a los utilizados en las señales verticales pero deformados en su eje longitudinal, para ser percibidos de forma adecuada debido al efecto de la altura del punto de vista y la velocidad. El coeficiente de deformación depende de la velocidad permitida en la vía.

### **Artículo 195. De los Colores de las Marcas en el Pavimento**

El color de las marcas debe cumplir con lo siguiente:

**I. Blanco:** Se usa en la superficie de rodadura para delimitar los costados del arroyo vial, separar los flujos en el mismo sentido, y señalar áreas de estacionamiento general y paradas de transporte público, así como en flechas, símbolos y leyendas. En guarniciones se utiliza para delinearlas con objeto de mejorar su visibilidad;

**II. Amarillo:** Se usa en la superficie de rodadura para indicar cambio de sentido, advertir sobre la presencia de reductores de velocidad e indicar la prohibición de estacionarse o parar. En las guarniciones se utiliza sólo cuando se quiere restringir el estacionamiento en un tramo de la vía;

**III. Rojo:** Se usa en la superficie de rodadura para indicar la ruta de acceso a rampas de emergencia y en guarniciones para señalar los tramos en los que está prohibido parar;

**IV. Verde esmeralda:** Se usa en la superficie de rodadura para indicar los cruces ciclistas en las intersecciones y accesos a cocheras en el trazo de ciclocarriles y ciclovías;

**V. Azul celeste:** Se utiliza en las marcas colocadas en la superficie de rodadura y guarniciones para indicar espacios de servicios especiales, así como para marcas temporales;

**VI. Naranja:** Se usa para las marcas que señalan instalaciones en el arroyo vial y sobre banquetas, y

**VII. Negro:** Pueden emplearse junto a las marcas de color blanco cuando el pavimento es de color claro y no proporciona por sí mismo el contraste suficiente. En dicha situación se pinta una raya negra de 0.10 m de ancho a ambos lados de la blanca, pero en ningún caso se debe usar para borrar marcas en la superficie de rodadura, ya que se desgasta dejando visible la señal anterior. También se utiliza en combinación con el color blanco para señalar los obstáculos adyacentes a la vía.

### **Artículo 196. De los Tipos de las Marcas en el Pavimento**

Las marcas en el pavimento aplicables al diseño vial y adecuaciones geométricas son:

**I. Raya separadora de sentidos de circulación (M-1):** Se pinta o coloca sobre el pavimento para separar los sentidos de circulación vehicular en carreteras y vialidades urbanas de dos sentidos, generalmente al centro del arroyo vial, tanto en tangentes como en curvas;

**II. Raya continua sencilla (M-1.1):** Se emplea en aquellos tramos donde la distancia de visibilidad es menor que la requerida para el rebase o en los tramos donde por cualquier razón se prohíba el rebase. En la aproximación a las intersecciones que tengan raya de alto, su longitud respecto a dicha raya, se debe determinar en función de la velocidad de proyecto en el caso de carreteras y vialidades urbanas nuevas, o de operación en las existentes y debe ser de 30 metros en las ciclovías;

**III. Raya discontinua sencilla (M-1.2):** Se emplea en aquellos tramos donde la distancia de visibilidad es igual o mayor que la necesaria para el rebase y consiste en segmentos de 5 metros separados entre sí diez 10 metros. En vialidades urbanas cuya velocidad permitida en el Reglamento de Tránsito, sea hasta de 60 kilómetros por hora, los segmentos pueden ser de 2.5 metros separados entre sí 5 metros y en ciclovías los segmentos deben ser de un 1.0 metro separados dos 2 metros;

**IV. Raya continua sencilla (M-1.3):** Se emplea en aquellos tramos donde, para ambos sentidos de circulación, la distancia de visibilidad es menor que la requerida para el rebase, en los tramos donde por cualquier razón se prohíba el rebase. En la aproximación a las intersecciones que tengan raya de alto, su longitud respecto a dicha raya se debe determinar en función de la velocidad de proyecto en el caso de carreteras y vialidades urbanas nuevas, o de operación en las existentes;

**V. Raya continua-discontinua (M-1.4):** Se emplea en aquellos tramos donde la distancia de visibilidad disponible permite la maniobra de rebase únicamente desde uno de los carriles, la raya del lado de ese carril debe ser discontinua en segmentos de 5 metros separados entre sí 10 metros, sin embargo, en vialidades urbanas cuya velocidad permitida en el Reglamento de Tránsito, sea hasta de 60 kilómetros por hora, los segmentos pueden ser de 2.5 metros separados entre sí 5 metros; del lado donde no se permite efectuar la maniobra de rebase la raya debe ser continua;

**VI. Raya discontinua sencilla (M-1.5):** Se emplea en aquellos tramos donde, para ambos sentidos de circulación, la distancia de visibilidad es igual o mayor que la necesaria para el rebase y consiste en segmentos de 5 metros separados entre sí 10 metros. En vialidades urbanas cuya velocidad permitida en el Reglamento de Tránsito, sea hasta de 60 kilómetros por hora, los segmentos pueden ser de 2.5 metros separados entre sí 5 metros;

**VII. Raya continua doble (M-1.6):** Se emplea para delimitar carriles en contrasentido, normalmente exclusivos para la circulación de ciertos tipos de vehículos automotores o para ciclovías compartidas y debe ser marcada en toda la longitud del carril.

**VIII.** Raya separadora de carriles (M-2): Se utiliza para delimitar los carriles del mismo sentido de circulación en carreteras y vialidades urbanas de dos o más carriles por sentido, así como para delimitar carriles especiales para vueltas, carriles exclusivos para la circulación de ciertos tipos de vehículos automotores y ciclovías compartidas;

**IX.** Raya separadora de carriles, continua sencilla (M-2.1): Debe ser continua sencilla en la aproximación de las intersecciones que tengan raya de alto o cuando delimite carriles especiales para vueltas;

**X.** Raya separadora de carriles, continua doble (M-2.2): Debe ser continua doble cuando delimita carriles exclusivos para la circulación de ciertos tipos de vehículos automotores o ciclovías compartidas y debe ser marcada en toda la longitud del carril;

**XI.** Raya separadora de carriles, discontinua (M-2.3): Cuando se permita cruzar la raya separadora de carriles, ésta debe ser discontinua y colocarse en segmentos de 5 metros separados entre sí 10 metros. En vialidades urbanas cuya velocidad permitida en el Reglamento de Tránsito, sea hasta de sesenta (60) kilómetros por hora, los segmentos pueden ser de 2.5 metros separados entre sí 5 metros;

**XII.** Raya en la orilla del arroyo vial (M-3): Se utiliza en carreteras, vialidades urbanas y ciclovías, cuando no existan banquetas o guarniciones, para indicar las orillas del arroyo vial y delimitar, en su caso, los acotamientos;

**XIII.** Raya en la orilla derecha: La raya en la orilla derecha del arroyo vial, con respecto al sentido de circulación, debe ser blanca reflejante, en función del tipo de vialidad de que se trate y complementada con botones reflejantes. Para delimitar ciclovías su ancho debe ser de 10 centímetros y también puede ser complementada con dichos botones reflejantes;

**XIV.** Raya en la orilla derecha, continua (M-3.1): Esta raya debe ser continua cuando el acotamiento tenga un ancho de hasta 2 metros o en curvas, intersecciones, entradas y salidas, donde por razones de seguridad en la operación del tránsito conviene restringir el estacionamiento sobre el acotamiento, en cuyo caso, la extensión de la raya debe ser igual a la de la zona de restricción más la longitud que en función de la velocidad de operación. Esta raya debe ser marcada en toda la longitud de las ciclovías, sin embargo, en los tramos donde se permita el acceso de los vehículos de tracción humana, se debe sustituir con una raya en la orilla derecha, discontinua (M-3.2);

**XV.** Raya en la orilla derecha, discontinua (M-3.2): Esta raya debe ser discontinua cuando el ancho del acotamiento sea mayor de 2 metros, conformada por segmentos de 2 metros de longitud separados dos 2 metros entre sí y para ciclovías deben ser de un 1 metro separados dos 2 metros;

**XVI.** Raya en la orilla izquierda (M-3.3): La raya en la orilla izquierda del arroyo vial, con respecto al sentido de circulación, se debe utilizar en carreteras y vialidades urbanas con faja separadora central mayor de 150 centímetros, con camellón, de cuerpos separados o de un solo sentido de circulación, así como en rampas de salida. Esta raya debe ser continua, en función del tipo de vialidad de que se trate, amarilla reflejante y complementada con botones reflejantes;

**XVII.** Raya guía en zonas de transición (M-4): Se utiliza para delimitar la zona de transición entre los carriles de tránsito directo y el de cambio de velocidad en las entradas y salidas, o para ligar los extremos de los enlaces. Debe ser discontinua, blanca reflejante y del mismo ancho que el de la raya de orilla del arroyo vial y conformada por segmentos de 2 metros de longitud separados 4 metros entre sí;

**XVIII.** Rayas canalizadoras (M-5): Se utilizan en carreteras, vialidades urbanas y ciclovías para delimitar la trayectoria de los vehículos, canalizando el tránsito en las entradas, salidas y bifurcaciones, o para separar apropiadamente los sentidos de circulación, formando una zona neutral de aproximación a las isletas o fajas separadoras;

**XIX.** La zona neutral se debe marcar mediante rayas diagonales de 20 centímetros de ancho para carreteras y vialidades urbanas, y de 10 centímetros de ancho para ciclovías, con una inclinación de 45 grados, trazadas de

izquierda a derecha en el sentido del tránsito; de manera que, cuando la zona neutral se ubica entre los dos sentidos del tránsito, las diagonales tendrán una sola inclinación y cuando se localiza entre trayectorias de un solo sentido tendrán dos inclinaciones, formándose una marca a manera de "galón". Las rayas diagonales de una sola inclinación deben ser amarillo reflejante y las rayas a manera de galón, con dos inclinaciones, blanco reflejante, y en ambos casos, deben estar separadas entre sí 2 metros, medidos sobre las rayas que limitan la zona neutral en carreteras y vialidades urbanas, y 50 centímetros en ciclovías;

**XX.** Raya de alto (M-6): Se utiliza en carreteras, vialidades urbanas y ciclovías para indicar el sitio donde deben detenerse los vehículos, de acuerdo con una señal de alto o semáforo. Debe ser continua sencilla, blanca reflejante y trazarse cruzando todos los carriles que tengan tránsito en el mismo sentido. Cuando la raya de alto se utilice junto con una señal de alto, esta última se debe colocar alineada con la raya;

**XXI.** Rayas para cruce de peatones o de ciclistas (M-7): Se utilizan para delimitar las áreas de cruce de peatones o de ciclistas. Deben ser continuas amarillo reflejante para peatones o verde reflejante para ciclistas, y trazarse en todo el ancho de la vialidad;

**XXII.** Rayas para cruce de peatones en vías primarias y para cruce de ciclistas (M-7.1): En carreteras con dos o más carriles por sentido de circulación y vías primarias o en intersecciones con ciclovías, las rayas para cruce de peatones o de ciclistas, deben ser una sucesión de rayas de 40 centímetros de ancho paralelas a la trayectoria de los vehículos y separadas entre sí 40 centímetros, con una longitud igual al ancho de las banquetas entre las que, generalmente, se encuentran situadas, o igual al ancho de la ciclovía, pero en ningún caso deben ser mayores de 4.5 metros ni menores de 2 metros para el cruce de peatones, o mayores de 3 metros ni menores de 1.4 metros para el cruce de ciclistas. Para el caso de cruces de ciclistas;

**XXIII.** Rayas para cruce de peatones en vías secundarias y ciclovías (M-7.2): En vías secundarias y ciclovías, las rayas para el cruce de peatones deben ser dos rayas paralelas a la trayectoria de los peatones de 20 centímetros de ancho, trazadas a una separación que se determina por el ancho de las banquetas que, generalmente, las ligan, pero en ningún caso dicha separación debe ser menor de 2 metros ni mayor de 4.5 metros;

**XXIV.** Marcas para estacionamiento (M-10): Se emplean en zonas de estacionamiento para lograr su uso eficiente y ordenado, y evitar que se invadan los cruces de peatones y los pasos de personas con discapacidad, las paradas de autobuses, las zonas para maniobras comerciales, las esquinas y sus proximidades, limitando los espacios de estacionamiento para cada vehículo. Deben ser blanco reflejante, con un ancho de 10 centímetros, y

**XXV.** Para delimitar un carril exclusivo (M-11.3): Son leyendas con el mensaje SOLO BUS, que se utilizan para advertir a los usuarios sobre la existencia de un carril exclusivo para vehículos de transporte público de pasajeros, que circulan en el sentido predominante de una vialidad urbana. Ese carril, que corresponde al de la extrema derecha de la vialidad en el sentido predominante de circulación, debe estar delimitado en el lado izquierdo, por una raya separadora de carriles continua doble (M-2.2) y por la guarnición del lado derecho, pintada en toda su longitud de amarillo, para prohibir el estacionamiento de vehículos dentro del carril.

## **CAPÍTULO CUARTO DE LAS SEÑALES Y DISPOSITIVOS DE DESVÍO**

### **Artículo 197. De las Señales y Dispositivos de Desvío**

Las señales y dispositivos de desvío son tableros con símbolos y leyendas o marcas y otros dispositivos que guían el tránsito, protegiendo a usuarios y trabajadores, en las áreas en las cuales se llevan a cabo obras de construcción o mantenimiento; su permanencia en la vía es transitoria. El objetivo de las señales para desvíos, protección de obras y eventos es proporcionar seguridad y llamar la atención de los usuarios sobre las modificaciones en las características de la vía, para que adopten las medidas de precaución necesarias.

## **CAPÍTULO QUINTO DE LA SEÑALIZACIÓN TÁCTO – VISUAL**

### **Artículo 198. De la Señalización Tácto - Visual**

Sirve para identificar servicios específicos, información para la circulación, directorios y mapas de localización mediante el uso de componentes en alto relieve como símbolos, texto y puede ser complementado con sistema braille.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LOS SEMÁFOROS**

### **Artículo 199. De los Semáforos**

Los semáforos regulan la circulación de peatones y/o vehículos en las intersecciones y establecen el derecho de paso, a través de indicaciones luminosas, audibles o vibratorias. Su objetivo es incrementar la seguridad y los niveles de servicio en los cruces.

## **TÍTULO NOVENO DE LA MICROMOVILIDAD**

### **CAPÍTULO ÚNICO DE LOS COMPONENTES DE LA MICROMOVILIDAD**

#### **Artículo 200. De la Micromovilidad**

La micromovilidad corresponde a una red o sistema de vehículos pequeños con ruedas diseñados específicamente para uso compartido, desplegados en el espacio público y en renta por tiempos cortos, que brindan mayores opciones de movilidad en distancias reducidas al interior del municipio.

#### **Artículo 201. De los Servicios Complementarios de Micromovilidad**

Se consideran servicios complementarios de micromovilidad a las soluciones de transporte que resuelven el primer y último tramo de los trayectos diarios de las y los usuarios mediante la administración y operación de aplicaciones y plataformas informáticas, basadas en el desarrollo de las tecnologías de los dispositivos inteligentes y los sistemas de posicionamiento global y de pagos electrónicos, cuyos esquemas tarifarios serán determinados por sus operadores.

#### **Artículo 202. De los Tipos de Servicios Complementarios de Micromovilidad**

Los servicios complementarios de micromovilidad podrán incluir:

- I.** Bicicletas sin anclaje;
- II.** Bicicletas eléctricas sin anclaje;
- III.** Patinetas o monopatines eléctricos sin anclaje, y
- IV.** Motonetas eléctricas.

## **TÍTULO DÉCIMO DE LOS DICTÁMENES VIALES Y DE MOVILIDAD**

### **CAPÍTULO PRIMERO DEL DICTAMEN DE INTEGRACIÓN VIAL**

#### **Artículo 203. Del Dictamen de Integración Vial**

El Dictamen de Integración Vial es el documento técnico por medio del cual la Secretaría establece las características operacionales y geométricas de las vialidades que requiere la zona por causas de utilidad pública, con el objetivo de otorgar una herramienta en la administración de los alineamientos que auxilie la planeación de la estructura vial de nueva creación.

#### **Artículo 204. De los Requisitos para la Elaboración del Dictamen de Integración Vial**

La información requerida que deberán presentar los solicitantes ante la Secretaría para la elaboración del dictamen es:

**I.** Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y

**II.** Croquis de ubicación de predio y en su caso visita de inspección para verificar las características físicas del predio y su entorno.

#### **Artículo 205. Del Tiempo de Respuesta a la Solicitud**

El tiempo de respuesta será de diez días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

#### **Artículo 206. De la Vigencia del Dictamen de Integración Vial**

La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición o cuando se presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio.

#### **Artículo 207. De la Condicionante**

Para terrenos con superficie mayores a 1,000 m<sup>2</sup> deberá presentar levantamiento topográfico en coordenadas UTM.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DE LA OPINIÓN TÉCNICA DE MOVILIDAD**

#### **Artículo 208. De la Opinión Técnica de Movilidad**

Para los proyectos de fraccionamientos, conjuntos habitacionales, comerciales o de servicios que demanden la ampliación de secciones viales, modificaciones geométricas, adecuación de la infraestructura vial, creación de accesos y salidas, será indispensable que cuenten con la Opinión Técnica de Movilidad previo a la Factibilidad de Uso de Suelo, para establecer las consideraciones técnicas que deberá prever el proyecto para su autorización.

#### **Artículo 209. De los Requisitos para la Elaboración de la Opinión Técnica de Movilidad**

La información requerida que deberán presentar los solicitantes ante la Secretaría para la elaboración de la Opinión Técnica es:

**I.** Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;

**II.** Alineamiento y Número Oficial del predio;

**III.** Levantamiento topográfico en coordenadas UTM, y

**IV.** Planta de conjunto del proyecto arquitectónico por desarrollar en Autocad.

#### **Artículo 210. Del Tiempo de Respuesta a la Solicitud**

El tiempo de respuesta será de siete días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

#### **Artículo 211. De la Vigencia del Dictamen Técnico de Movilidad**

La vigencia será de noventa días contados a partir de la fecha de expedición o cuando se presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio.

### **CAPÍTULO TERCERO DEL DICTAMEN TÉCNICO DE MOVILIDAD PARA PROYECTOS**

#### **Artículo 212. Del Dictamen Técnico de Movilidad para Proyectos**

Aplicable a todos los nuevos fraccionamientos, conjuntos de propiedad privada o régimen en condominio cualquiera que sea su uso y demás que hace referencia la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla. En términos de movilidad deberá ajustarse a:

**I.** La estructura vial es aplicable para todas las vialidades internas de los nuevos desarrollos. Si al interior de un predio se tiene proyectada una vialidad deberá respetarse con la sección y características descritas integrando las vialidades al propio desarrollo y en cumplimiento a la estructura vial prevista;

**II.** Los accesos y salidas de los desarrollos con más de 50 unidades deberán prever un carril de incorporación con una sección mínima de 7.00 metros y longitud mínima de 6.00 metros al interior del predio con respecto al alineamiento;

**III.** Los accesos, salidas, intersecciones viales de los desarrollos deberán contar con los radios de giro o en su caso con pancoupés;

**IV.** Las vialidades cerradas deberán contar con un retorno en el extremo final con un radio mínimo de 12.00 metros;

**V.** Los desarrollos con más de 200 unidades deberán prever de bahías de ascenso y descenso para el transporte público y carril de incorporación con sección mínima de 12.00 metros, mismas que deberán estar hacia el interior del alineamiento;

**VI.** Los proyectos deberán incluir el señalamiento horizontal y vertical que especifique los carriles y sentidos de circulación, pasos peatonales, cajones de estacionamiento, ruta de acceso y salida, límite de velocidad que no deberá exceder los 60 Km/hr en vialidades primarias, calzadas, avenidas o bulevares; 40 Km/hr en vialidades secundarias y 20 Km/hr en vialidades locales y privadas. La nomenclatura de las vialidades deberá ser indicada mediante señalamientos verticales o placas;

**VII.** Deberán contar con rampas con pendiente máxima del 6% en las banquetas para garantizar la movilidad de personas al interior de desarrollo, y

**VIII.** Si los accesos vehiculares cuentan con casetas, barras de control, equipos electrónicos o dispositivos de control, deberán situarse a una distancia mínima de 6.00 metros hacia el interior del predio con respecto al alineamiento.

**Artículo 213. De los Requisitos para la Elaboración del Dictamen Técnico de Movilidad para Proyectos**

La información requerida que deberán presentar los solicitantes ante la Secretaría para la elaboración del dictamen es:

- I. Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Alineamiento y Número Oficial del predio;
- III. Factibilidad de Uso de suelo;
- IV. Levantamiento topográfico en coordenadas UTM, y
- V. Planta de conjunto del proyecto arquitectónico por desarrollar en Autocad.

**Artículo 214. Del Tiempo de Respuesta a la Solicitud**

El tiempo de respuesta será de quince días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

**Artículo 215. De la Vigencia del Dictamen Técnico de Movilidad para Proyectos**

La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición o cuando se presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio.

## **CAPÍTULO CUARTO DEL DICTAMEN TÉCNICO DE MOVILIDAD PARA SEÑALÉTICA, PUBLICIDAD Y EQUIPAMIENTO URBANO**

**Artículo 216. Del Dictamen Técnico de Movilidad para Señalética, Publicidad y Equipamiento Urbano**

Para la instalación de señalética vial, publicidad y equipamiento urbano en las vialidades y espacios públicos del municipio se emitirá un Dictamen Técnico de Movilidad, que establezca los lineamientos y disposiciones aplicables en materia vial para cada tipo de elemento a instalar, respetando las disposiciones establecidas en el presente Libro.

**Artículo 217. De los Requisitos para la Elaboración del Dictamen Técnico de Movilidad para Señalética, Publicidad y Equipamiento Urbano**

La información requerida que deberán presentar los solicitantes ante la Secretaría para la elaboración del dictamen es:

- I. Acta constitutiva de la persona moral que solicita la instalación;
- II. Comprobante domiciliario actualizado;
- III. Poder Notarial que especifique las facultades otorgadas a los representantes de las personas morales, para actuar a nombre de su representada;
- IV. Cantidad de señalética vial, publicidad o equipamiento urbano que se pretende instalar;
- V. Ubicaciones propuestas para la instalación de señalética vial, publicidad o equipamiento urbano con coordenadas UTM;

**VI.** Descripción detallada de la señalética vial, publicidad o equipamiento urbano que se pretende instalar, y

**VII.** Memoria descriptiva del proceso de instalación de la señalética vial, publicidad o equipamiento urbano.

#### **Artículo 218. Del Tiempo de Respuesta a la Solicitud**

El tiempo de respuesta será de quince días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

#### **Artículo 219. De la Vigencia del Dictamen Técnico de Movilidad para Señalética, Publicidad y Equipamiento Urbano**

La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición o cuando se presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio.

### **CAPÍTULO QUINTO DEL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL**

#### **Artículo 220. Del Dictamen de Impacto Vial**

El dictamen de impacto vial tiene por objeto que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable dictamine las posibles afectaciones o alteraciones a la movilidad urbana generadas por la realización de proyectos, obras y actividades privadas dentro del territorio del Municipio de San Andrés Cholula Puebla, sobre los desplazamientos de personas y bienes, a fin de evitar o reducir los efectos negativos sobre la calidad de vida y la competitividad urbana, propiciar el desarrollo sustentable del Municipio, así como asegurar su congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano y el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable.

#### **Artículo 221. Del Contenido del Estudio de Impacto Vial**

El estudio de impacto vial presentado por el contribuyente deberá contener como mínimo el siguiente contenido:

**I.** Introducción.

**II.** Metodología.

**III.** Objetivos.

**IV.** Análisis urbano.

**V.** Proyecto a desarrollar.

**VI.** Condiciones de operación del proyecto.

**VII.** Ingeniería de tránsito.

**VIII.** Medidas de mitigación.

**IX.** Conclusiones.

**X.** Documentación del Proyecto que corresponde a:

- Alineamiento y Número Oficial del Predio;

- Factibilidad o Licencia de Uso de Suelo;
- Escritura del Predio;
- Recibo de Pago del Predial del año en curso, y
- Proyecto Arquitectónico en Autocad.

#### **Artículo 222. De la Aplicabilidad al Dictamen de Impacto Vial**

La elaboración del dictamen de impacto de vial se sujetará a lo que establece el presente Reglamento y normativa aplicable vigente y al pago de derechos ante la autoridad competente, conforme a lo dispuesto en la Ley de Ingresos para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, vigente.

#### **Artículo 223. De la Normatividad y Requisitos para el Estudio de Impacto Vial**

El estudio de impacto vial presentado deberá cumplir con la Normatividad aplicable que se menciona a continuación:

**I.** Apegarse a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-034- SCT2-2011, señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas vigente.

**II.** Apegarse a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana N.PRY.CAR.10.01.007/13, Proyecto de señalamiento y dispositivos de seguridad en carreteras y vialidades urbanas vigente.

**III.** Manual de Señalización vial y dispositivos de seguridad 2014; de la Subsecretaría de Infraestructura de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes vigente.

**IV.** Cumplir con los cajones de estacionamiento señalados en el Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula vigente;

**V.** Para el trámite de Terminación de Obra, deberá contar con la liberación del cumplimiento de las medidas de mitigación por parte de la Dirección;

**VI.** Cualquier cambio o modificación que se realice al proyecto, deberá de presentar la actualización del estudio de impacto vial, previo a la verificación del cumplimiento de las medidas de mitigación dictaminadas en el presente, y

**VII.** El cumplimiento de las medidas de mitigación que se asignen en el Dictamen de Impacto Vial, quedará bajo la responsabilidad de ejecución del propietario. Su incumplimiento será sancionado de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

#### **Artículo 224. De las Medidas a Cumplir en el Estudio de Impacto Vial**

En el Estudio de Impacto Vial, se establecerán las medidas que el promovente deberá cumplir, entre las cuales pueden ser:

**I.** Medidas de mitigación: Son las actividades de prevención y control que tienen la finalidad de evitar o disminuir las externalidades negativas del proyecto u obra a desarrollar en cualquiera de sus fases de ejecución. Las medidas de mitigación se implementan dentro del predio, en el entorno inmediato o a nivel municipal dependiendo de la magnitud del proyecto o la obra.

**II.** Medidas de compensación: Son las actividades u obras que tienen por finalidad producir o generar un efecto positivo alternativo y/o equivalente al efecto adverso identificado; incluye el reemplazo o sustitución de la infraestructura para la movilidad afectada, por otros de similares características, clase, naturaleza y calidad. Las medidas de compensación se implementan en el entorno inmediato al proyecto u obra.

**III.** Medidas de integración: Son las acciones que permiten que la obra se incorpore en el entorno sin provocar alteraciones graves sobre la infraestructura de la movilidad y los servicios de transporte. Las medidas de integración se implementan en el entorno inmediato o a nivel municipal dependiendo de la magnitud del proyecto o la obra.

El promovente podrá someter a la consideración de la Secretaría condiciones adicionales a las que se sujetará la realización de la obra con el fin de evitar, atenuar o compensar las externalidades que pudieran ocasionarse. Las condiciones adicionales formarán parte del estudio de impacto vial.

#### **Artículo 225. Del Resolutivo del Estudio de Impacto Vial**

En respuesta a la solicitud presentada por el solicitante respecto a la dictaminación de los estudios de impacto vial, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable emitirá el resolutivo del Estudio de Impacto Vial en coparticipación de la Dirección de Tránsito Municipal, que es el documento mediante el cual se establecerán las medidas de mitigación, compensación e integración necesarias para evitar o reducir los efectos negativos sobre la calidad de vida y la movilidad urbana del municipio, asegurar su congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano, Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable y los principios establecidos en el presente Reglamento.

#### **Artículo 226. Del Tiempo de Respuesta a la Solicitud**

El tiempo de respuesta será de quince días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

#### **Artículo 227. De la Vigencia del Dictamen de Impacto Vial**

La vigencia será de un año contado a partir de la fecha de expedición o cuando se presente modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LA AUTORIZACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE MICROMOVILIDAD**

#### **Artículo 228. De la Solicitud**

Las personas físicas o jurídicas que deseen prestar servicios complementarios de micromovilidad deberán solicitar autorización a la Secretaría, mediante escrito que deberá contener por lo menos, lo siguiente:

**I.** Copia certificada del acta de nacimiento, expedida por el Registro del Estado Civil de las Personas, para acreditar la mayoría de edad y la calidad de mexicano, en el caso de personas físicas;

**II.** Comprobante domiciliario actualizado;

**III.** Testimonio de la escritura pública constitutiva y sus modificaciones, si se trata de personas morales;

**IV.** Poder Notarial que especifique las facultades otorgadas a los representantes de las personas morales, para actuar a nombre de su representada;

V. Ficha técnica del vehículo que incluya dimensiones, especificaciones técnicas, parámetros, composición y tecnologías;

VI. Certificaciones del vehículo;

VII. Número y tipo de vehículos a operar;

VIII. Polígono de operación;

IX. Descripción detallada del método de operación del sistema o aplicación móvil;

X. Contrato de adhesión en donde se especifiquen los términos y condiciones entre el operador y el usuario;

XI. Tarifas del servicio;

XII. Esquema de operación y mantenimientos de sus vehículos;

XIII. Esquema de atención a usuarios;

XIV. Carta compromiso para compartir con la Secretaría los datos de viajes generados por el sistema;

XV. Póliza de seguro que cubra responsabilidad civil por daños a terceros y gastos médicos de los usuarios, y

XVI. Las placas y tarjetas de circulación de aquellos vehículos que así lo requieran.

#### **Artículo 229. De la Vigencia**

Las autorizaciones que se otorguen a las personas físicas o jurídicas para prestar servicios complementarios de micromovilidad, tendrán una vigencia de un año y podrán ser refrendadas mediante el pago de los derechos correspondientes.

#### **Artículo 230. De las Autorizaciones Temporales**

La Secretaría podrá emitir autorizaciones temporales para la realización de pruebas pilotos de servicios complementarios de micromovilidad, las cuales no podrán exceder de 18 meses.

#### **Artículo 231. De la Información Generada**

Las personas físicas o jurídicas autorizadas para brindar servicios complementarios de micromovilidad deberán compartir con los datos de origen y destino de los viajes generados por el sistema, de conformidad con los protocolos y periodicidad que determine la Dirección.

#### **Artículo 232. De la Obligatoriedad**

Las personas físicas o jurídicas autorizadas para brindar servicios complementarios de micromovilidad serán responsables de cumplir con todos los requisitos y obligaciones requeridos para la circulación de sus vehículos, establecidas en las leyes aplicables, independientemente de que cuenten con la autorización aquí señalada.

#### **Artículo 233. Del Estacionamiento para los Vehículos**

Todas las personas físicas o jurídicas autorizadas para brindar servicios complementarios de micromovilidad deberán establecer claramente en sus sistemas y aplicaciones los espacios destinados para el estacionamiento de sus vehículos, en coordinación y en atención a lo dispuesto por las autoridades estatales y municipales.

Así también deberán establecer esquemas de incentivos y multas para los usuarios con el objetivo de dar cumplimiento a lo establecido en este artículo.

#### **Artículo 234. Del Número de Autorizaciones**

La Secretaría de Desarrollo Urbano sustentable está facultada para establecer el número de autorizaciones y vehículos asociados a las mismas, que conforme a los estudios realizados, se requieran para prestar en forma eficiente y continua el servicio de transporte complementario de micromovilidad, pero velará porque no se constituyan monopolios ni se incurra en prácticas que tiendan a propiciarlos.

#### **Artículo 235. De las Concesiones de Seguridad**

Con la finalidad de mejorar las condiciones de seguridad vial y movilidad de los usuarios, las personas físicas o jurídicas autorizadas para brindar servicios complementarios de micromovilidad deberán:

**I.** Informar al usuario, de manera periódica, mediante mensajes a través de la aplicación, sobre las normas, recomendaciones y cumplimiento de los reglamentos de tránsito y movilidad;

**II.** Comunicar a los usuarios las obligaciones que tienen derivadas del uso de los vehículos, conforme a los reglamentos de tránsito y movilidad aplicables y vigentes, así como del correcto uso y operación de los vehículos, recomendando el uso de casco, y

**III.** Promover entre sus trabajadores y operadores, mediante cursos y talleres, la actualización y sensibilización sobre el uso de sus vehículos.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA FACTIBILIDAD PARA ESTACIONES, TERMINALES, BASES Y SITIOS**

#### **Artículo 236. De las Definiciones**

Para los efectos de este Capítulo se entiende por:

**I.** Estaciones, estaciones terminales y terminales: Las instalaciones auxiliares del servicio público de transporte del servicio mercantil, establecidas en el Municipio en los términos previstos por la legislación aplicable, previo dictamen, que son destinadas a la llegada, concentración, estacionamiento y salida de vehículo utilizados para la prestación de los servicios; al ascenso, descenso y transbordo de pasajeros, así como a la recepción almacenamiento, carga, descarga y despacho de equipaje o mercancías, dependiendo del tipo de terminal establecida;

**II.** Bases: Los predios de propiedad particular o superficies de la infraestructura vial, que se puede determinar cómo áreas de servicio auxiliar para el transporte público y que se establezcan conforme a la legislación aplicable, previo dictamen en términos del siguiente artículo, debiendo estar ubicadas en el único lugar que el itinerario respectivo señale como puntos de origen y destino de cada ruta, para ser destinadas por las empresas o concesionarios del servicio público de transporte a estacionar sus vehículos antes de iniciar o al terminar el recorrido de sus rutas, sin exceder el número de unidades permitidas, o en su defecto, a servir de referencia de paso, de acuerdo con las condiciones de operación vehicular de la zona en que estén localizadas, y

**III.** Sitios: Los predios de propiedad particular o lugares de la vía pública, que se pueden determinar cómo áreas de servicio auxiliar para el transporte mercantil de personas y que se establezcan conforme a lo previsto por la legislación estatal, previo dictamen, para ser destinados por las empresas o permisionarios del servicio de automóviles de alquiler o taxis, a estacionar sus vehículos durante su horario de servicio, sin exceder el número de unidades permitido, y a los que el usuario pueda acudir para su contratación.

**Artículo 237. Del Dictamen de Factibilidad**

Para el establecimiento de terminales de competencia federal o estatal, bases y sitios en el Municipio, los concesionarios o interesados en su instalación deberán obtener previamente dictamen de factibilidad elaborado conjuntamente por la Dirección de Tránsito Municipal y la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos, respecto de su ubicación y funcionamiento, sin perjuicio de las demás obligaciones que las disposiciones municipales aplicables les impongan.

**Artículo 238. De los Requisitos**

Para que el dictamen de factibilidad al que se refiere el artículo anterior resulte favorable, las terminales que se pretendan establecer en el municipio deberán cumplir los siguientes requisitos:

**I.** En caso de terminales, establecerse en lugares distintos a la vía pública, dentro de predios o locales amplios, adecuados para permitir la concentración y estacionamiento de los vehículos, con las oficinas, dependencias e instalaciones que sean necesarias;

**II.** En caso de bases y sitios, instalarse de manera preferente, en lugares distintos a la vía pública, dentro de predios adecuados o, en su defecto, en áreas de la infraestructura vial;

**III.** Que los lugares a que se refieren las dos fracciones anteriores estén ubicados en zonas permitidas de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano Municipal y el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable, con uso de suelo compatible y de tal manera que el impacto en el tránsito municipal de dichos lugares no resulte negativo;

**IV.** Que la ubicación de bases y sitios no se encuentren en calles o avenidas de gran densidad de circulación, por donde circulen dos o más líneas de servicio público de transporte ni a menos de cuatrocientos (400) metros de otra base o sitio ya establecido, y

**V.** Los demás que determinen las Autoridades competentes, en los diferentes rubros relacionados con la autorización, instalación, operación y modificación de terminales, bases y sitios.

**Artículo 239. De las Disposiciones**

La tramitación de los dictámenes de factibilidad vial al que se refiere este Capítulo, se sujetará a las siguientes disposiciones:

**I.** La solicitud se presentará por escrito ante la Dirección, proporcionando los siguientes datos:

**a.** Nombre y dirección del solicitante, en el caso de personas morales deberá adjuntar copias certificadas del acta constitutiva o documento legal que acredite su personalidad jurídica.

**b.** Lugar en donde se pretenda establecer la estación, terminal, base o sitio, precisando si se trata de vía pública o, predio particular.

**c.** Acompañar los documentos que justifiquen que se han realizado los trabajos y gestiones necesarios para destinarlos a dicho uso.

**d.** Las características de los vehículos motivo de la solicitud, indicando si han sido o no registrados para el servicio de que se trata y, en su caso, proporcionar los datos relativos.

- e. La clase de servicio que se pretenda prestar y el número de vehículos que vayan a estacionarse.
  - f. Presentar acuerdo por parte de la Secretaría de Infraestructura, Movilidad y Transporte del Gobierno del Estado, en caso de contar con el mismo.
  - g. En caso de predios particulares adjuntar el alineamiento y número oficial.
- II.** Una vez admitida la solicitud la se procederá a inspeccionar el lugar de que se trate y verificará el cumplimiento de los requisitos respectivos;
- III.** Cumplido lo anterior, se elaborará el proyecto de dictamen de factibilidad vial correspondiente la Dirección de Tránsito Municipal y la Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos resolverán lo conducente, y
- IV.** En caso de ser favorable el dictamen, el Director, debe indicar en éste el número máximo de unidades que se permita estacionar al mismo tiempo, el cual no podrá ser superior a tres en el caso de bases o sitios en la vía pública.

#### **Artículo 240. De las Obligaciones**

Las empresas, concesionarios, permisionarios y demás personas interesadas en la instalación y funcionamiento de sitios, bases y terminales en la vía pública sin perjuicio de las establecidas por la Ley en la materia están obligados a:

- I.** Impedir que se hagan reparaciones o adecuaciones a los vehículos, si las bases o sitios se encuentran en la vía pública;
- II.** Vigilar que los vehículos se estacionen precisamente dentro de las zonas señaladas y sin infringir el presente Reglamento;
- III.** Evitar que los vehículos se estacionen de manera que bloqueen o dificulten la visibilidad de las señales de tránsito y los semáforos;
- IV.** Cuidar que las banquetas o camellones correspondientes a los lugares autorizados se conserven en buen estado de limpieza y que el personal al servicio de las unidades, guarde en ellos la debida compostura y atiendan al público con cortesía,
- V.** Prevenir y evitar que en dichos lugares se propicien o realicen actos graves, que afecten la seguridad y el orden públicos o que pongan en peligro los intereses de los vecinos o peatones en general, y
- VI.** Las demás que se contengan en los ordenamientos vigentes o establezcan las Autoridades competentes.

### **CAPÍTULO OCTAVO DE LAS LICENCIAS Y CONCESIONES PARA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA**

#### **Artículo 241. De las Licencias o Concesiones**

Las licencias o concesiones que la Secretaría otorgue para el uso de la vía pública, no crean 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, de los accesos a los predios colindantes, de los servicios públicos

instalados, o en general de cualquiera de los fines a que esté destinada la vía pública. En este supuesto se encuentran los Bases, Sitios de Taxis, Paraderos de Terminales, Estaciones de Autobuses y espacios destinados para la movilidad no motorizada.

#### **Artículo 242. De la Información Requerida**

La información requerida que deberán presentar los solicitantes ante la Secretaría para la emisión de una licencia o concesión del uso de la vía pública son:

- I.** Acta Constitutiva de la Asociación de Taxistas, Empresa u Organización;
- II.** Croquis de Localización de los sitios por autorizar, especificando cantidad y lugar de espacios requeridos;
- III.** Reporte fotográfico de la zona donde se pretende el uso de la vía pública;
- IV.** Copia de los tarjetones y autorizaciones con los que cuenta la agrupación, organización o empresa de transporte, y
- V.** Identificación oficial del representante legal.

#### **Artículo 243. Del Tiempo de Respuesta a la Solicitud**

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 10 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

#### **Artículo 244. De la Vigencia de las Licencias para el Uso de Vía Pública**

La vigencia de la Licencia para el uso de la vía pública será el correspondiente al año fiscal en que se autorice.

### **CAPÍTULO NOVENO DEL PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE VIALIDADES**

#### **Artículo 245. Del Procedimiento**

Para el procedimiento de registro y apertura de vialidades, los interesados deberán presentar solicitud con ante la Sindicatura Municipal, instancia que una vez que revise los documentos presentados, solicitara a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, realizar el trazo de eje de calle y proyección vial.

#### **Artículo 246. Del Dictamen de Viabilidad**

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable emitirá un dictamen a la Sindicatura referente a la viabilidad de la calle y de ser procedente realizará los trabajos topográficos necesarios para su trazo, estableciendo las afectaciones correspondientes al predio o los predios que se sitúa en el trazo de la vialidad a registrar.

#### **Artículo 247. Del Registro de la Vialidad**

Una vez concluidos los trabajos técnicos la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable determinará las afectaciones por la apertura de la vialidad, realizando el registro correspondiente en la cartografía municipal y dará aviso a Catastro Municipal para que realice la actualización de la cuenta predial del o los predios afectados.

## LIBRO QUINTO DE IMAGEN URBANA

### INDICE

	<b>Artículos</b>
<b>TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES</b>	
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	1 AL 7
<b>TÍTULO SEGUNDO. DE LA REGULACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO</b>	
CAPÍTULO I. GENERALIDADES	8
CAPÍTULO II. DEL PATRIMONIO EDIFICADO DEL MUNICIPIO	9 AL 16
CAPÍTULO III. DE LAS CONSTRUCCIONES, VOLÚMENES Y ALINEAMIENTOS	17 AL 20
CAPÍTULO IV. DE LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL	21 AL 41
CAPÍTULO V. DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN	42
CAPÍTULO VI. DEL TRATAMIENTO URBANO	43
CAPÍTULO VII. DE LA IMAGEN EN LA VÍA PÚBLICA	44 AL 61
CAPÍTULO VIII. DE LA SEÑALÉTICA	62 AL 71
CAPITULO IX. DEL MOBILIARIO URBANO	72 AL 80
CAPITULO X. DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS	81 AL 83
CAPITULO XI. DE LAS INTERVENCIONES AL INTERIOR DE INMUEBLES HISTÓRICOS	84 AL 86
CAPITULO XII. DE LA VEGETACIÓN, PODA Y TALA DE ÁRBOLES	87 AL 88
CAPITULO XIII. DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA	89 AL 91
<b>TÍTULO TERCERO. DE LA REGULACIÓN EN MATERIA DE ANUNCIOS</b>	
CAPÍTULO I. DE LAS GENERALIDADES EN MATERIA DE ANUNCIOS	92 AL 101
CAPÍTULO II. DE LA CLASIFICACIÓN DE ANUNCIOS	102 AL 106
CAPÍTULO III. DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS ANUNCIOS	107 AL 144
CAPÍTULO IV. DE LOS VEHÍCULOS QUE PORTEN PUBLICIDAD	145 AL 159
CAPÍTULO V. DE LA ESTRUCTURA DE LOS ANUNCIOS	160 AL 161
CAPÍTULO VI. DE LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS ANUNCIOS	162 AL 173
CAPÍTULO VII. DE LOS REQUERIMIENTOS POR TIPO DE ANUNCIO	174 AL 190
CAPÍTULO VIII. DE LAS CARACTERÍSTICAS DE ANUNCIOS EN ZONAS PUBLICITARIAS	191 AL 195
CAPÍTULO IX. DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL	196 AL 209
CAPÍTULO X. DE LOS CÁLCULOS DE DENSIDAD PARA ANUNCIOS	210
CAPÍTULO XI. DE LOS ANUNCIOS QUE PUBLICITEN	211 AL 217
CAPÍTULO XII. DE LA PROPAGANDA POLÍTICA Y/O ELECTORAL	218 AL 225
<b>TÍTULO CUARTO. DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE FACTIBILIDADES, PERMISOS, LICENCIAS Y DICTAMENES</b>	
CAPÍTULO I. DE LA FACTIBILIDAD, PERMISOS, LICENCIAS Y/O DICTÁMENES	226 AL 238
CAPÍTULO II. DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE FACTIBILIDADES, PERMISOS, LICENCIAS Y DICTÁMENES	239 AL 248

**TITULO QUINTO. DE LAS SANCIONES Y LA OBSERVANCIA PÚBLICA**

CAPÍTULO I. DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y DE LOS MEDIOS DE DEFENSA	249 AL 262
CAPÍTULO II. INFRACCIONES EN MATERIA DE ANUNCIOS	263 AL 270
CAPÍTULO III. INFRACCIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	271 AL 274
CAPÍTULO IV. DE LA DENUNCIA CIUDADANA	275 AL 279

**ANEXO 1 . PALETA DE COLORES****LIBRO QUINTO  
IMAGEN URBANA****TITULO PRIMERO  
DISPISICIONES GENERALES****CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO Y MEJORAMIENTO  
DE LA IMAGEN URBANA****Artículo 1. Regular y establecer acciones preventivas y correctivas.**

Son de orden público e interés social, de observancia obligatoria para particulares y autoridades y tiene por objeto regular y establecer:

**I.** Las acciones de preservación y permanencia de las características físicas, ambientales, culturales del paisaje urbano y natural, de monumentos, zonas típicas y de edificación tradicional y popular y en su caso la recuperación de las mismas.

**II.** Las normas técnicas a que se sujetará la fijación, modificación, colocación, ampliación, conservación, reparación y retiro de los anuncios, de sus estructuras y de los elementos que los integran, en áreas, predios e inmuebles sujetos a cualquier régimen de propiedad en el Municipio de San Andrés Cholula;

**III.** Señalar las distancias permitidas entre uno y otro anuncio, la superficie máxima que pueda cubrir cada anuncio, la altura mínima y la máxima de su instalación, su colocación en la relación con el alineamiento de los edificios y postes de infraestructura, líneas o ductos de teléfonos, telégrafos, energía eléctrica, entre otros;

**IV.** Considerando la ubicación de los anuncios, determinar cuales corresponden a los polígonos denominados “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula;

**V.** Establecer las formas, estilos, materiales, sistemas de colocación e iluminación y demás características de los distintos anuncios permanentes que se autorizan en cada una de las zonas;

**VI.** Fijar las demás limitaciones que por razones de planificación y zonificación urbana deban observarse en materia de anuncios;

**VII.** La prevención de la contaminación visual;

**VIII.** La conservación y mejoramiento de la imagen urbana municipal, protegiendo la calidad del paisaje urbano y rural con relación a la publicidad;

**IX.** Regular las acciones preventivas y correctivas que por su percepción visual y auditiva se consideran agentes contaminantes de la imagen urbana por afectar la estética del municipio o a sus habitantes; así como aquellas áreas que, por la saturación de elementos visuales y propaganda instalada, promuevan el desequilibrio del entorno o generan distractores para los conductores de vehículos;

**X.** Prevenir daños a las personas y sus bienes, afectaciones a terceros, vía pública, mobiliario urbano, servicios públicos, espacios y edificios públicos en relación con anuncios, rótulos y publicidad, y

**XI.** Y en general regular la fijación, instalación, distribución, ubicación, modificación, clausura y retiro de toda clase de anuncios, incluyendo los emplazados en mobiliario urbano, en inmuebles de propiedad privada, en inmuebles propiedad del Gobierno, visibles desde la vía pública y en vehículos que porten publicidad, así como la publicidad para cualquier tipo de espectáculo.

**Artículo 2. No aplica en:**

El presente Libro no será aplicable cuando se trate de:

**I.** Los anuncios en el interior de los lugares en donde se realice alguna actividad comercial, profesional o de servicios, no visibles desde la vía pública;

**II.** Anuncios que se difundan por prensa, radio, televisión, cine o Internet;

**III.** Festividades culturales, deportivas o civiles del Municipio, del Estado o de la Federación, siempre y cuando no se patrocinen productos o servicios de naturaleza comercial, y

**IV.** Eventos oficiales del Municipio, del Estado o de la Federación siempre y cuando no se patrocinen productos o servicios de naturaleza comercial.

**Artículo 3. Implementar acciones y mecanismos para la protección del patrimonio.**

El ordenamiento en materia de patrimonio es de orden público, interés social y de observancia general obligatoria y tiene por objeto la recuperación, restauración, conservación, mejoramiento, identificación, acrecentamiento, investigación, aprovechamiento y difusión de los bienes muebles e inmuebles, elementos inmateriales y áreas de conservación y preservación integrantes del patrimonio cultural del Municipio de San Andrés Cholula, a efecto de implementar y desarrollar las acciones y mecanismos que permitan su protección y preservación para el presente y futuro de las generaciones, con excepción de las materias reservadas a la Federación y el Estado, para lo cual se observarán las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 4. Normar, definir y establecer intervenciones.**

Para efectos de recuperación, conservación, protección, mejoramiento y custodia de los polígonos denominados “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula; son objetivos fundamentales:

**I.** Establecer y definir el conjunto de normas técnicas, funciones, procedimientos y responsabilidades del Ayuntamiento, en la conservación, protección y preservación del patrimonio cultural; así como la conservación y mejoramiento de la imagen y fisonomía urbana, la comunicación de los espacios y elementos urbanos de los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula;

**II.** Preservar el patrimonio edificado arquitectónico y urbano dentro de la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”, recuperando y mejorando los edificios con valor histórico, artístico y cultural y de conjunto dentro del ámbito de competencia municipal;

**III.** Establecer las regulaciones urbanísticas para el uso del suelo y las construcciones en la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”;

**IV.** Regular las obras de construcción, conservación, restauración, adecuación, integración, liberación y cualquier tipo de intervención que se realice en el ámbito urbano y en los inmuebles de propiedad pública o de particulares ubicados en la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”;

**V.** Regular y especificar el contenido del Programa de Desarrollo Urbano aplicables en la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”, para determinar adecuadamente los usos del suelo en la misma, señalándolos en las licencias correspondientes;

**VI.** Regular la colocación, fijación y diseño de anuncios y mobiliario urbano, así como su mantenimiento y conservación a fin de preservar la fisonomía e imagen urbana de la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”, preservándola de la contaminación visual, auditiva y ambiental;

**VII.** Establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevarán a cabo las acciones de protección civil en la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”, a través de los organismos federales, estatales y municipales, así como los organismos sociales y académicos competentes en la materia;

**VIII.** Normar la ubicación y prestación de los servicios urbanos y de equipamiento en la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”;

**IX.** Normar el otorgamiento de permisos y licencias;

**X.** Determinar las sanciones correspondientes por violaciones a este apartado, y

**XI.** Normar la participación de los directores responsables y corresponsables de obra que intervengan en la “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”.

#### **Artículo 5. Promover convenios y acuerdos.**

El Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla, bajo las modalidades que establece este Libro, promoverá convenios y acuerdos con el Gobierno Federal, Estatal, Instituciones, Organismos Públicos y Personas de Derecho Privado y Organizaciones Sociales, cuyo objeto sea promover acciones de notorio beneficio en materia de conservación del patrimonio cultural edificado, y mejoramiento de la imagen urbana y anuncios para el Municipio de San Andrés Cholula. Para tal efecto, el Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula o el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, podrán suscribir convenios de coordinación y colaboración y actos jurídicos de diversa índole para cumplir lo dispuesto en este Libro.

#### **Artículo 6. Atribuciones.**

Tienen atribuciones en este Libro las siguientes dependencias:

**I.** H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula;

**II.** Tesorería Municipal;

**III.** Dirección de Protección Civil y Bomberos;

**IV.** Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable;

**V.** Dirección de Innovación y Proyectos Urbanos;

**VI.** Dirección Jurídica;

**VII.** Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana;

**VIII.** Departamento de Gestión Ambiental, y

**IX.** Departamento de Imagen Urbana.

**Artículo 7. Lineamientos generales para la autorización.**

Corresponde a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana las siguientes atribuciones:

**I.** La ejecución de planes en materia de anuncios en el Municipio;

**II.** Promover la conservación del patrimonio cultural edificado dentro de las Zonas de Protección;

**III.** Otorgar Factibilidades para obras a realizar dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección” en materia de patrimonio cultural edificado;

**IV.** Otorgar Factibilidades, Licencias, Permisos Publicitarios en materia de anuncios en el Municipio;

**V.** Recibir solicitudes y emitir, otorgar o negar una factibilidad, Dictamen de Factibilidad, licencias de anuncios y/o permisos de anuncios;

**VI.** Emitir los Dictámenes de Factibilidad respecto de las solicitudes para Licencias y/o Permisos Publicitarios;

**VII.** Determinar los lineamientos técnicos y demás especificaciones que garanticen la preservación y conservación del entorno inmediato;

**VIII.** Emitir Dictámenes de Factibilidad previos al refrendo de Licencias y/o Permisos;

**IX.** Solicitar y proporcionar a la Tesorería Municipal y demás autoridades del Ayuntamiento la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones;

**X.** Solicitar a los titulares, propietarios, poseedores y/o responsables solidarios la documentación que acredite la vigencia y el cumplimiento de las normas jurídicas aplicables de la Licencia y/o Permisos Publicitarios correspondientes;

**XI.** La administración del Padrón de Anuncios;

**XII.** Establecer los lineamientos para la generación de Zonas Publicitarias en el Municipio;

**XIII.** Establecer y difundir las especificaciones que debe tener cada anuncio nuevo, estableciendo, en su caso, periodos de transición hasta uniformar las características de los mismos;

**XIV.** Proponer a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable los instrumentos necesarios para coordinar y homologar programas en materia de anuncios con los Municipios conurbados;

**XV.** Adoptar las medidas necesarias para el adecuado aprovechamiento de espacios publicitarios, bajo criterios equitativos, de transparencia, legalidad y de igualdad en el acceso a los anunciantes, propietarios, poseedores y/o titulares de anuncios, garantizando el acceso público, permanente y sin formalidades, a la información sobre la oferta de espacios;

**XVI.** Integrar y administrar un inventario de infraestructura aprovechable en materia de anuncios;

**XVII.** Expedir los criterios para concesionar el uso y aprovechamiento de espacios públicos y la revisión de los existentes;

**XVIII.** Opinar sobre la viabilidad de la suscripción de contratos, convenios o acuerdos que se celebren con personas físicas o jurídicas de derecho público o privado en materia de anuncios;

**XIX.** Aprobar los lineamientos que regirán la colocación de anuncios en mobiliario urbano, en inmuebles de propiedad privada, en inmuebles propiedad del Gobierno Municipal, en la vía pública y en vehículos de transporte privado; en aquellos espacios y vías públicas de administración Federal o Estatal, deberán obtener la concesión de la entidad o dependencia correspondiente, con la previa factibilidad del Ayuntamiento de San Andrés Cholula;

**XX.** Determinar todo tipo de infracciones y las asentadas en las actas de visita de verificación o inspección realizadas en materia de anuncios e imponer las sanciones correspondientes en términos del presente Libro, de las leyes y reglamentos aplicables, remitiéndolas a las oficinas ejecutoras de la Tesorería Municipal para su cobro;

**XXI.** Establecer y dar a conocer los lineamientos sobre el otorgamiento, monto, beneficiarios, vigencia y coberturas de la póliza de seguro de responsabilidad civil y daños causados a terceros, y

**XXII.** Las demás que le confieran otras disposiciones legales o le asigne el Ayuntamiento, el Presidente, el Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable las que reciba por delegación o sean coordinadas en términos de los Convenios que se suscriban con Entidades Públicas.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LA REGULACIÓN DE LA IMAGEN URBANA Y LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO**

### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**

#### **Artículo 8. Normas técnicas de regulación.**

Las normas técnicas para regular la Imagen Urbana y Conservación del Patrimonio Edificado del Municipio de San Andrés Cholula se sujetará a los siguientes lineamientos:

**I.** Regular las intervenciones por obras de reparación, restauración o conservación de inmuebles históricos, artísticos o tradicionales, atendiendo de manera integral la totalidad de los elementos estructurales, tipológicos y ornamentales que las componen, sin descuidar su contexto, y

**II.** Ordenar las instalaciones o equipo de telecomunicaciones en las azoteas de los inmuebles, así como de techumbres en terrazas, siempre que estén remetidas, sean desmontables y fabricadas con materiales reversibles, que no impidan o alteren la imagen urbana y paisajística del Municipio.

### **CAPÍTULO II DEL PATRIMONIO EDIFICADO DEL MUNICIPIO**

#### **Artículo 9. Medidas de protección.**

El Patrimonio Cultural Edificado del Municipio se conforma con los bienes muebles e inmuebles, áreas de conservación y preservación, así como con los elementos inmateriales municipales que a consideración del Ayuntamiento requieren de las medidas de protección y preservación que establece este Libro, a fin de garantizar su existencia para las generaciones presentes y futuras en el Municipio.

Lo anterior sin perjuicio de las Declaratorias que en su momento respectivo emitan las autoridades Federales y Estatales competentes.

#### **Artículo 10. La relevancia de manifestaciones culturales.**

El patrimonio Cultural Edificado del Municipio es el conjunto de manifestaciones producto de la obra del hombre, que contengan relevancia histórica, estética, paisajística, arquitectónica, urbanística, artística, literaria, pictográfica, tradicional, etnológica, científica, tecnológica e intelectual para la sociedad, en los términos de su determinación.

#### **Artículo 11. Conformación del patrimonio cultural.**

En el presente Libro los componentes urbano-arquitectónicos que conforman el patrimonio cultural edificado de los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas” se denominarán “Zonas de Protección” para el Municipio de San Andrés Cholula y comprenden:

**I.** Inmuebles catalogados por el INAH.

**II.** Inmuebles que por su fisonomía arquitectónica se integran al contexto urbano de los Polígonos denominados “Zonas de Protección”.

**III.** Inmuebles contemporáneos fuera de contexto histórico e imagen urbana.

**IV.** Las plazas, parques, jardines, andadores, calles y jardines.

**V.** Edificaciones nuevas que se construyan dentro de los polígonos antes referidos, las cuales tendrán que integrarse a la imagen urbano-arquitectónica del patrimonio cultural edificado protegido.

#### **Artículo 12. El patrimonio y sus criterios de intervención.**

El patrimonio cultural edificado de los Polígonos denominados “Zonas de Protección” comprende, a los monumentos catalogados como a los históricos no catalogados de los siglos XVI al XIX y los modelos arquitectónicos representativos de la arquitectura del siglo XX como son Art Nouveau, Art Decó, Neocolonial, Neocaliforniano, Funcionalista y Orgánico; en los que las intervenciones estarán determinadas por el estado de deterioro que presenten y sus posibilidades de uso, mismas que serán supervisadas y aprobadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable con el objeto de conservarlos o recuperarlos con propuestas de actualización. Los criterios de intervención para cada uno de los inmuebles se establecerán sobre el plano base de unidades mínimas de intervención, asignando criterios para cada uno de los inmuebles.

#### **Artículo 13. Las autorizaciones, resoluciones y sanciones**

La Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable es la dependencia municipal coordinadora y la autoridad responsable de los procedimientos para expedir dictámenes, autorizaciones y licencias previstos en este apartado, así como para ejecutar sus resoluciones e imponer sanciones en el ámbito de su competencia.

#### **Artículo 14. La competencia de la Secretaría y el INAH.**

Para la realización de cualquier tipo de obra de conservación, restauración, construcción, adecuación, excavación, cimentación, demolición o colocación de anuncios en los inmuebles y área urbana de los Polígonos denominados “Zonas de Protección”, se requerirá de la autorización y licencia correspondiente, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, independientemente de las que corresponda al INAH otorgar.

**Artículo 15. Facultades de la Secretaría.**

Para la realización de cualquier tipo intervención, conservación y mejoramiento en los polígonos denominados “Zonas de Protección” del Municipio de San Andrés Cholula, la Secretaría tendrá las siguientes facultades:

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

**II.** Fijar las condiciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, rejas, balcones, patios, portones, puertas talladas, cornisas, barandales forjados, de madera tallada y escalones que invadan la vía pública;

**III.** Establecer de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de San Andrés Cholula, los fines para los que se pueda autorizar la intervención arquitectónica y no impacte en la imagen urbana del patrimonio edificado;

**IV.** Otorgar o negar el Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana para la ejecución de las obras y el uso de las edificaciones o predios y en caso de negarlas, proporcionar alternativas;

**V.** Proporcionar asesoría a quien lo solicite;

**VI.** Llevar un registro calificado de corresponsables en restauración;

**VII.** Practicar inspecciones para verificar que la intervención en estructuras, instalaciones, edificios o construcciones se ajuste a las características previamente registradas;

**VIII.** Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas o malsanas que causen molestia o pongan en peligro el valor histórico o artístico de los inmuebles;

**IX.** Ejecutar con el apoyo de la Secretaría de Obras Públicas y con cargo al propietario, las obras que se hubieren ordenado realizar y que por rebeldía no las haya llevado a cabo, y

**X.** Ordenar la suspensión temporal o definitiva de las obras de acuerdo con el daño que se haya ocasionado.

**Artículo 16. Medidas preventivas.**

Con el fin de prevenir siniestros y daños al patrimonio cultural edificado en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Las antenas y elementos emisores o receptores de centrales de radio, televisión y teléfono, deberán situarse preferentemente fuera de las “Zonas de Protección” y de monumentos históricos aislados, y cuando ya existan estas instalaciones en el interior de dicha Área, no se permitirá su ampliación y se fomentara su reubicación fuera de las Zonas de Protección;

**II.** Queda prohibido la ubicación y colocación de postes o torres con fines de telecomunicación en inmuebles catalogados o de valor artístico;

**III.** Queda prohibida la instalación y funcionamiento de establecimientos destinados a la venta de gasolina y otros combustibles de naturaleza similar derivados del petróleo;

**IV.** Regular los horarios de tránsito de transporte de materiales y equipos de alto resigo dentro de los límites, salvo las vías autorizadas para tal fin, en el horario y con las medidas de seguridad determinadas por la autoridad competente;

V. Queda prohibida la instalación provisional de tanques de gas en el área pública, sin la autorización de la autoridad competente, y

VI. Regular y unificar las características de las estructuras semi-fijas en los polígonos de las Zonas de Protección previa autorización emitida por el área competente.

### **CAPÍTULO III DE LAS CONSTRUCCIONES, VOLÚMENES Y ALINEAMIENTOS**

#### **Artículo 17. Definición y recuperación del alineamiento en la traza urbana.**

La traza urbana es el patrón de organización espacial de los asentamientos humanos, está conformada por paramentos, vialidades, andadores y espacios abiertos, y como legado histórico constituye un Patrimonio Cultural del Municipio. Así la traza urbana no debe ser alterada por nuevas edificaciones o por nuevas vialidades, y por ningún motivo se alterará, salvo en los casos en que se recupere la misma.

Toda obra pública o privada que incida en cualquiera de los componentes de la fisonomía urbana, deberá dejarlos en buen estado y libres de escombros; para tal efecto se observará lo siguiente:

a) La Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, podrá requerir o autorizar que se realicen construcciones o bardas con el fin de restituir alineamientos de la traza histórica que haya sido modificada.

b) Se recuperará el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios que hayan sido alteradas y/o modificadas, a través de programas diseñados para ello.

c) Se recuperará el nivel histórico de calles y banquetas, se respetará la altura de las guarniciones con respecto de las calles para evitar una renivelación de éstas.

d) Se restituirá hasta donde sea posible el espacio libre destinado a patios, jardines o huertos, en el interior de los edificios y predios.

e) Las nuevas construcciones deberán sujetarse a los alineamientos de la traza original, conservando el paño a todo lo largo de la fachada, sin dejar ningún espacio libre entre construcciones colindantes, de acuerdo con lo estipulado en el presente Capítulo de Construcciones, o en su caso deberá ser analizado por la Secretaría.

f) Los alineamientos se expedirán tomando en consideración lo anterior y apeándose a lo dispuesto en el presente Capítulo de Construcciones.

g) Todo inmueble considerado como equipamiento urbano en el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable se presumirá, salvo prueba lo contrario, que es propiedad del Municipio de San Andrés Cholula.

No se considera que se altere la traza urbana, cuando se realicen construcciones subterráneas de nueva infraestructura, de equipamiento urbano u obras para recuperar vestigios históricos o arqueológicos subyacentes.

#### **I. Respecto al proyecto y obra arquitectónica:**

Los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, así como la construcción de los mismos, se regirán por el presente Capítulo de Construcciones, en todo lo que no se oponga a lo prescrito en el presente documento.

a) Las nuevas edificaciones que se construyan dentro del perímetro de los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” o “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula, deberán ser de altura y proporciones armónicas al promedio de altura de los edificios históricos civiles existentes.

- b)** La arquitectura de integración buscará una mayor armonía y diálogo formal con el conjunto, sin negar la contemporaneidad de la nueva intervención, tanto de la obra de conservación, como de la nueva arquitectura.
- c)** Cuando la nueva construcción se inscriba dentro del campo visual de algún monumento, el nuevo edificio deberá someterse a la supervisión y autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable. La altura de las nuevas edificaciones no deberá alterar el perfil o silueta del paisaje urbano de los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” o “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula.
- d)** Las cubiertas y azoteas deberán ser planas, con una pendiente inferior al cinco por ciento, y con el pretil horizontal y recto, en el caso de cúpulas y bóvedas, no deberá sobresalir del edificio más cercano existente.
- e)** En el caso de los predios ya ocupados por alguna construcción o baldíos en los que se vaya a edificar, se deberá conservar al menos veinte por ciento del área libre, y en la fachada deberá quedar una proporción mínima de uno a tres, en su relación vano-macizo.
- f)** La relación de entresijos entre la obra nueva y los monumentos o inmuebles del entorno deberá ser semejante.
- g)** En el caso de inmuebles específicamente dedicados a estacionamientos, se podrán autorizar dos vanos, para acceso y salida de vehículos, de no más de dos metros ochenta centímetros de ancho, en función de cada proyecto en particular, predominando el macizo sobre el vano.
- h)** Se autorizarán demoliciones de edificios contemporáneos construidos con sistemas modernos, cuando existan estudios integrales que definan el destino del espacio en cuestión, así como la solución formal y su integración con el contexto.
- i)** Se autorizará la construcción de obra nueva en áreas adyacentes a los inmuebles históricos, cuando éstas se propongan como elementos que se integran a la unidad de su entorno.
- j)** Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser proyectadas tomando en consideración el contexto, para lo cual los volúmenes deberán armonizar con la arquitectura del entorno.
- k)** El criterio respecto a la volumetría será el que permita una configuración urbana homogénea, en concordancia con los edificios existentes.
- l)** Los edificios nuevos ya ejecutados, de altura superior al promedio de los existentes en los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” o “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula, no justificarán la solicitud de levantar edificios de altura superior al promedio existente, sujetándose a revisión de la Secretaría.
- m)** Se podrán construir niveles adicionales en edificios contemporáneos siempre y cuando la altura resultante no rebase a la de los monumentos o edificios ni la del perfil general del entorno, sujetándose a revisión de la Secretaría.
- n)** No se deberán introducir elementos arquitectónicos fuera de escala, que perturben monumentos o ambientes monumentales.
- o)** No se autorizan nuevos volados, marquesinas o toldos fijos en planta baja.
- p)** Las cornisas, balcones y rejas de ventanas no deberán sobresalir del paño de fachada más de treinta centímetros en planta baja, y más de sesenta centímetros en niveles superiores.
- q)** Las instalaciones y los servicios deberán quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno.
- r)** Es obligación de quien ejecute obras colindantes en la vía pública, colocar dispositivos de protección o tapias sobre la misma vía, para proteger de peligros, daños o perjuicios a terceros, previa autorización de la Secretaría, la cual, al otorgarla, fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos.

s) Los tapiales deberán construirse de madera, lámina u otro material que sirva para los mismos efectos y que a juicio de la Secretaría ofrezca garantías de seguridad, proporcione una estabilidad adecuada y un aislamiento de ruido, polvo u otros desechos de construcción.

t) Los tapiales se construirán de manera que no impidan la vista de la nomenclatura de calles, señales de tránsito u obstruir tomas para incendio, alarma o aparatos de servicio público. En caso necesario se solicitará a la Secretaría su traslado provisional a otro lugar.

**II.** Se requerirá la autorización previa de la Secretaría para efectuar retiro o liberaciones parciales, tanto de elementos en el interior, como en fachadas o volúmenes hacia la vía pública. También se requerirá de la autorización correspondiente, en caso de liberar algún elemento agregado que no sea original del inmueble histórico, y cuya liberación sea benéfica para la revalorización del mismo;

**III.** Toda obra colindante con un monumento histórico quedará sujeta al estudio y análisis de posibles perjuicios estructurales que pudiera causarle.

**IV.** Un inmueble o parte del mismo se podrá demoler dentro de las Zonas, previa autorización de la Secretaría con base en el dictamen que emita la Dirección de Protección Civil Municipal. En el caso de monumentos históricos catalogados deberán también contar con la autorización del INAH.

**V.** Quedan prohibidas, obras nuevas de instalaciones y equipo de servicio, que alteren o modifiquen las características típicas funcionales o formales de los espacios abiertos existentes en vialidades, explanadas, andadores y espacios públicos.

**VI.** Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, andadores y arbolamientos, se deberán ajustar a lo que determine el presente Libro.

**VII.** Queda prohibido fusionar dos o más inmuebles patrimoniales y/o dos o más fachadas para simularlos como uno solo. Edificios contemporáneos con sus fachadas podrán fusionarse siempre que no rebasen 25 metros de longitud. Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios, éstos se diferenciarán por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática, ni la textura con cambios de colores o aplanados diferentes y texturas en la fachada. Así como lograr la uniformidad en los vanos.

**VIII.** Las licencias para restauración, reparación o construcción de bienes inmuebles ubicados en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, tendrán una vigencia máxima de un año a partir de la fecha de su expedición. Si no se ejecuta la obra dentro del plazo autorizado la licencia expedida perderá su vigencia, pudiéndose prorrogar dicho plazo, previa solicitud de los interesados.

#### **Artículo 18. Fianza por garantía de trabajos.**

Para los efectos de la restauración, reparación o construcción de bienes inmuebles ubicados dentro de una población o parte de población declarada zona de protección, el Ayuntamiento a través de la Secretaría exigirá de los interesados, fianza que garantice que los trabajos se ejecutarán en términos de la autorización concedida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo que antecede.

#### **Artículo 19. Monto de la fianza**

El monto de la fianza a que se refiere el artículo anterior será fijado por la Secretaría, de acuerdo con la importancia de las obras y el peligro que pudieran representar para la conservación de las zonas de protección.

#### **Artículo 20. Estudio de impacto urbano**

Para el caso de vivienda vertical plurifamiliar en zonas ya consolidadas se deberá considerar dentro del Estudio de Impacto Urbano, un análisis de lineamientos de composición para su integración al contexto:

**I.** Alturas;

- II. Estilos Arquitectónicos en la zona donde se pretenda desarrollar la densificación;
- III. Alineamientos horizontales;
- IV. Estructura de calles en la zona;
- V. Análisis de sombras;
- VI. Flora;
- VII. Estructuras o edificios históricos, artísticos, tradicionales o vernáculos;
- VIII. Espacios públicos abiertos cercanos, y
- IX. Normatividad relacionada con el mejoramiento de la imagen urbana para la conservación del patrimonio y regulación de anuncios en la zona.

## CAPÍTULO IV DE LA EDIFICACIÓN PATRIMONIAL

### Artículo 21. La edificación patrimonial.

Se entiende por Edificación Patrimonial a los Monumentos Arqueológicos, Históricos, Artísticos, al Patrimonio Industrial y a la Arquitectura Tradicional o Vernácula.

### Artículo 22. Grupos tipológicos de edificación patrimonial.

Con la finalidad de conservar y preservar la edificación patrimonial del Municipio de San Andrés Cholula, se establecen los siguientes grupos tipológicos de Edificación Patrimonial.

**I. Arquitectura Monumental.** Corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto en que se ubican por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad, destacan de todo el conjunto convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos.

**II. Arquitectura relevante.** De menor escala y monumentalidad, por su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en el conjunto. Contiene características ornamentales y estilísticas de gran valor. Generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la Imagen Urbana. Pudiendo nombrar: a la gran mayoría de casas y casonas ubicadas en las zonas de protección.

**III. Arquitectura industrial.** Corresponde al conjunto de edificios de función manufacturera y productiva que llegaron a extremos formales de arquitectura visionaria con instalaciones de naturaleza expresiva y simbólica, que en una población histórica determinaron formas de entender las relaciones sociales y laborales identificadas hoy como patrimonio industrial.

**IV. Arquitectura tradicional.** Es la que comprende el contexto edificado, retomando algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante, pero con características más modestas. Constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y vernácula. Pudiendo nombrar también las casas ubicadas ya casi fuera del contexto de las zonas de protección.

**V. Arquitectura vernácula.** Corresponde a la edificación modesta, sencilla, fundamentalmente nativa del medio sub-urbano y rural, es producto de las actividades, usos y costumbres de quienes conforman a la

población. Como testimonio de la cultura popular, conserva materiales y sistemas constructivos regionales de gran adecuación e integración al medio, por lo que constituye un enorme patrimonio y de vital importancia que debe ser protegido y conservado.

#### **Artículo 23. Los bienes muebles.**

Se entiende por bienes muebles, a todos aquellos objetos que constituyen valores históricos y estéticos, a las piezas de artesanía popular y a los documentos o testimonios escritos y gráficos del desarrollo histórico de una población.

#### **Artículo 24. La competencia del INAH e INBA**

Los inmuebles que componen los grupos tipológicos establecidos en el artículo 22 del presente Libro, inventariados en el Catálogo del INAH, no deberán sufrir alteración, modificación o destrucción alguna, cualquier intervención deberá ser autorizada por el INAH e INBA, así como por el Ayuntamiento.

#### **Artículo 25. Las características tipológicas con el entorno.**

Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección”, deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones y deberán sujetarse a los lineamientos de inmuebles Patrimoniales, así mismo sus nuevos usos estarán determinados por las características físicas, formales y funcionales del inmueble.

#### **Artículo 26. Parámetros en remates y paños de colindantes.**

Queda prohibido el cambio de alturas en inmuebles patrimoniales, no debiendo rebasar la altura de dos niveles, respetando el límite de las líneas de remates visuales de los edificios históricos colindantes, así mismo el hecho de no existir construcciones con alturas superiores al promedio en la calle o manzana, no justificara la solicitud para construir edificios con alturas superiores al promedio existentes, así como también deberán conservar su paño a todo lo largo de la fachada sin dejar ningún espacio entre las construcciones colindantes.

#### **Artículo 27. Escalas generales de intervención.**

Se conservarán todos los elementos arquitectónicos existentes en los inmuebles, de los grupos tipológicos descritos en el artículo 22 del presente Libro, inventariados en el Catálogo del INAH. Las intervenciones que se realicen a los mismos, se ajustaran a lo siguiente:

**I.** En las intervenciones, podrán usarse nuevos materiales, cuando se integren al sistema constructivo original predominante, sin que ellos causen problemas a su estructura original ni deterioros.

**II.** En el caso de integraciones se deberán respetar las formas y disposiciones que marcan los grupos tipológicos estipulados en el artículo 22 de este Libro.

**III.** En intervenciones, se colocarán materiales de las mismas o similares características formales, de textura, de color y sistema constructivo estructural original.

**IV.** Se deberá realizar el mantenimiento de las áreas verdes y ajardinadas correspondientes a cada inmueble, esto con la finalidad de evitar humedades y crecimiento de maleza no controlada en el mismo. De igual manera deberán limpiarse las azoteas de basura, tierra y demás elementos de desecho, pues son los principales causantes de sobrepeso y humedad en las mismas. Así mismo constantemente deberán limpiarse las bajantes de aguas pluviales, para evitar que se tapen y que el agua se encharque provocando filtramientos de humedad hacia el interior del edificio.

**V.** Se deberá retirar todo tipo de vegetación desde la raíz, que se encuentre oeste sobre el techo o muros de los inmuebles patrimoniales, debido a que daña la estructura y propicia humedad que afecta al mismo.

**VI.** Queda prohibida la construcción de instalaciones y agregados, ya sean instalaciones de tanques de gas, de tinacos de agua, antenas, jaulas para tendederos, buhardillas y habitaciones de servicio en azoteas, cuando estos alteren los elementos decorativos y sean visibles desde la vía pública.

**VII.** Los patios o áreas libres dentro de los inmuebles catalogados se podrán cubrir con cubiertas retractiles, cuando exista un proyecto integral autorizado y cumpla además con las siguientes disposiciones:

a) Cuando la estructura sea metálica y desmontable reversible.

b) Cuando la cubierta no sea opaca en su totalidad.

c) Cuando no se afecte la estabilidad estructural del edificio.

d) Cuando no sea visible desde la vía pública.

e) Queda prohibida la extracción o cambio de bienes muebles de su sitio original.

f) Cuando se cubra un patio, una tercera parte de la cubierta podrá ser retráctil para el ingreso del personal de protección civil, rescate y bomberos en caso de un siniestro.

#### **Artículo 28. Escalas de intervención en fachadas.**

Todas las fachadas de los grupos descritos en el artículo 22 del presente Libro, deberán conservarse en forma integral, es decir, con todos los elementos y características tipológicas originales que las conforman. En este caso, se deberá observar lo siguiente:

**I.** El mantenimiento y conservación de los inmuebles catalogados se deberá realizar conforme a lo dispuesto en el presente Libro, debido a que las principales causas de deterioro de los edificios se deben a factores naturales como son: el sol, la lluvia, el viento, temperaturas extremosas y vibraciones, de igual manera la flora y la fauna nociva.

**II.** Para preservar el buen estado del edificio es necesario realizar tareas de mantenimiento, así como procurar darle un buen uso y evitar transformaciones en su estructura que puedan debilitarlo como:

a) No ampliar ni abrir puertas o ventanas.

b) No quitar muros originales.

c) No agregar muros en entresijos.

d) No sobrecargar entresijos.

e) Evitar actividades que pongan en riesgo al edificio.

**III.** Las fachadas de los inmuebles patrimoniales que hayan sido alteradas, deberán recuperarse, liberando e integrando elementos tipológicos contemporáneos de dichos inmuebles.

**IV.** Queda prohibida realizar cualquier tipo de intervención que no vaya encaminada al rescate y conservación del patrimonio edificado, así como también si no se cuenta con el proyecto de conservación, previamente autorizado por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

V. Se prohíbe integrar elementos y materiales contemporáneos que alteren, tanto su fisonomía histórica como la del contexto urbano, así como alterar o mutilar elementos decorativos y arquitectónicos en los inmuebles patrimoniales.

**Artículo 29. Parámetros de composición, según el contexto.**

Se entiende por macizo a todo paramento cerrado en su totalidad, y por vano a todo aquel hueco o apertura que se ubica sobre el macizo, su relación y proporciones sobre los paramentos de la calle serán las que predominen en las construcciones del entorno original, catalogadas como Monumentos o en su defecto, con los edificios de valor ambiental. Todos los vanos de las puertas y ventanas deberán desplantarse y terminar a un mismo nivel, tomando como base el que predomine en los paramentos de la calle, así mismo sus proporciones serán las predominantes en los edificios de mayor valor arquitectónico de la calle donde se ubique el inmueble, por lo que, para cumplimiento de lo dispuesto en este artículo:

I. Quedan prohibidas las alteraciones a la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos.

II. Se autorizará efectuar actividades de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales previa autorización de la Dirección.

III. Se prohíbe la apertura de nuevos vanos en inmuebles Patrimoniales cuando no sean justificados.

IV. Queda prohibida la colocación de cualquier tipo de instalación (eléctrica, hidráulica, sanitaria, etc.) en los vanos de inmuebles Patrimoniales.

V. La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana promoverá una campaña con particulares invitándolos a modificar sus fachadas o vanos que rompan actualmente con el contexto original, realizando las adecuaciones correspondientes, así como los que cuenten con marquesinas de concreto conminar su retiro para lograr una mejor armonía de integración urbana en las fachadas de sus inmuebles, en tal sentido, la Dirección podrá apoyar con asesoría técnica y de gestión para su adecuación.

**Artículo 30. Materiales y características en ventanas.**

Todas las ventanas y cancelerías en los inmuebles Patrimoniales se deberán apegar a lo siguiente:

I. Se permite el uso de material tubular rectangular y cuadrado de fierro estructural.

II. Queda prohibido el uso de láminas metálicas y aluminio en cualquier tono de color en cancelas, puertas y portones. Así como de la colocación de celosías en balcones y pretilas o en otros elementos de fachadas exteriores.

III. Se autorizará el uso de puertas, portones y ventanas a base de madera.

**Artículo 31. Elementos prohibidos en fachadas.**

Queda prohibido colocar, construir o adosar elementos fijos o móviles sobre las fachadas, ya sean: volúmenes, terrazas, marquesinas, toldos, gárgolas, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas, de aire acondicionado, especiales, y antenas de tv cable, así como todos aquellos elementos que por sus características o funciones, alteren la fisonomía de las fachadas y su contexto urbano natural, en este caso, los particulares deberán ocultar el cableado en fachadas y elementos que afecten a la misma.

**Artículo 32. Obligación de los propietarios.**

Es obligación de los propietarios de inmuebles Patrimoniales que no tengan uso alguno, o estén en estado ruinoso o inservible, intervenirlos y restaurarlos para asegurar su estabilidad y conservación del mismo, previa autorización de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**Artículo 33. Las obras deberán sujetarse a las características tipológicas del entorno.**

Se entiende por obra nueva a toda edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio, ya sea provisional o permanente, debiendo integrar y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones. En este caso, los particulares deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

**I.** Las alturas dentro de las zonas Patrimoniales, se deberán ajustar a los ritmos y dimensiones establecidos según el contexto Patrimonial edificado, manteniendo una altura de hasta dos niveles en la Zona Monumental. Las alturas en las Zonas Típicas deberán corresponder a su entorno, pudiendo remeter un tercer nivel y ascender al fondo del predio hasta 9.00 metros (si se respeta el COS, CUS, CAVV), sin rebasar la línea visual del observador desde la banqueta de enfrente.

**II.** Las alturas en zonas no patrimoniales, podrán incrementarse con remetimientos hacia el fondo de la propiedad para que visualmente no rompa con la concepción urbana, en la forma en cómo lo disponga la Dirección.

**III.** De las fachadas, se prohíbe retomar en forma y proporción a los elementos decorativos del Patrimonio edificado, así como la copia o reproducción literal de los mismos.

**IV.** En las fachadas de obras nuevas, sus elementos materiales y formas deberán integrarse al contexto urbano que predomine en la zona.

**V.** Queda prohibido todo tipo de instalación visible en las fachadas de los inmuebles catalogados.

**VI.** Se permitirá como máximo en una fachada y sobre el macizo el 40% de vanos, este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada.

**VII.** Se autorizará la adecuación a la Imagen Urbana, la cual, consiste en modificar parcialmente edificios sin valor patrimonial para que además de satisfacer los requerimientos del usuario o propietario, se integren al contexto urbano, así como la adaptación controlada misma que consiste en la intervención de un inmueble para adecuarlo a los requerimientos actuales, siempre y cuando no afecte significativamente su composición, estilo, estructura o imagen.

**VIII.** Se autorizará realizar la sustitución controlada, la cual, consiste en edificar arquitectura contemporánea que se integre o armonice con el contexto patrimonial humano. Esta sustitución misma que podrá ser total o parcial deberá realizarse en edificios que no posean valor patrimonial que afecte la Imagen Urbana o que presenten severos problemas de conservación y grandes pérdidas en su estructura original.

**IX.** En los polígonos denominados “Zonas de Protección”, la altura máxima en edificaciones nuevas no podrá ser mayor a sus colindantes, manteniendo dos niveles y crecer hasta un tercer nivel si su contexto lo permite, no siendo mayor a 9.00 metros de altura.

**X.** En las “Zonas de Protección”, los proyectos arquitectónicos nuevos deberán presentar renders o perspectivas de integración al entorno, cuando se encuentren a un radio de 200 metros cerca de un templo religioso, la altura máxima será de 5.00 metros para no competir con su volumetría.

**Artículo 34. El color en la fachada.**

El color que se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga acabado aparente, deberá ser acorde al contexto histórico cromático, ya que la pintura además de darle una buena imagen al edificio, protege los aplanados de los agentes de deterioro atmosféricos y mejora la imagen por medio del contraste, provocando efectos visuales agradables.

Así mismo se recomienda que por cada inmueble histórico o artístico a intervenir con mantenimiento periódico de pintura, se elabore una cala estratigráfica para recuperar el color original del inmueble que se intervenga, así como en el caso de que no se pueda recuperar ningún vestigio, se podrá proponer el color con base a la paleta de colores para el Municipio de San Andrés Cholula.

#### **Artículo 35. Obras nuevas colindantes al patrimonio edificado.**

Cuando se edifiquen obras nuevas colindantes con el patrimonio edificado se podrán autorizar, en los siguientes casos:

- I. Se logre una óptima integración al contexto con la finalidad de no romper la hegemonía actual.
- II. No compita en escala y proporción con el patrimonio edificado original.
- III. No provoque problemas estructurales en su construcción al patrimonio edificado colindante.
- IV. Aporte conceptos con materiales y formas contemporáneas a la imagen urbana de la zona.

#### **Artículo 36. Adecuaciones acordes.**

Se permitirá el uso de elementos funcionales tradicionales como parte de nuevos proyectos arquitectónicos, formulando cambios y adecuaciones acordes a los requerimientos necesarios que se tengan.

#### **Artículo 37. Edificación provisional y reversible.**

Se autorizará la construcción y edificación provisional y reversible con fines de servicio y divulgación de la cultura y del turismo, haciéndose responsable el promovente de su retiro, limpieza y acomodo del lugar y sus consecuencias, tratando de evitar la afectación a la estructura o inmueble urbano de que se trate.

#### **Artículo 38. La edificación provisional en vía pública.**

Queda prohibida toda edificación provisional sobre la vía pública sobre todo cuando afecte a terceros y agreda la estructura de la Imagen Urbana actual.

#### **Artículo 39. La edificación discordante y el proyecto de adecuación.**

Toda edificación contemporánea que sea discordante al contexto urbano requerirá de un proyecto de adecuación, el cual, será presentado a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana para su autorización.

#### **Artículo 40. Las demoliciones en las Zonas de Protección.**

En los polígonos denominados “Zonas de Protección”, todas las demoliciones de cualquier edificación o inmueble, estarán sujetas y condicionadas a su historial patrimonial, estudios previos y a la presentación de un proyecto de demolición y retiro, así como del proyecto ejecutivo a construir sobre dicho predio, que deberán ser presentados a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, para su aprobación, tomando en cuenta lo siguiente:

- I. Quedan prohibidas las demoliciones del Patrimonio edificado, ya sean parciales o totales.
- II. Las demoliciones de elementos agregados con posterioridad en inmuebles patrimoniales, tendrán que ser autorizados por la Dirección.
- III. Se prohíbe el uso de explosivos o materiales detonantes dentro de las zonas Patrimoniales.

**IV.** Queda prohibido solicitar construcciones con alturas superiores al promedio de la calle o manzana ya que no se justifica construir nueva edificación con alturas superiores al promedio existente.

**V.** Se prohíben los usos de suelo para talleres y fábricas que produzcan vibraciones, ruidos o emanaciones que sean incompatibles con la salubridad, seguridad y bienestar de la población o sean inconvenientes para el ambiente general, de acuerdo con las disposiciones legales en cada caso.

#### **Artículo 41. La clasificación y temporalidad de las edificaciones.**

Para verificar la temporalidad de construcción de un inmueble, así como de sus materiales y sistemas constructivos de fabricación, se deberá consultar el catálogo elaborado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), con la finalidad de tener un conocimiento fiel y objetivo del patrimonio histórico y poder llevar el control de su estado de conservación. Dicho catálogo incluye los inmuebles ubicados en las zonas de protección, barrios tradicionales, sitios específicos y comunidades rurales pertenecientes al Municipio.

Como una herramienta de consulta para defensa del patrimonio, se presenta una clasificación y temporalidad con las características de los inmuebles:

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES</b>
<b>Monumento histórico por determinación de ley</b>	Son los inmuebles construidos entre el siglo XVI al XIX destinados al uso público como templos, conventos, cuarteles, haciendas, hospitales, edificios de gobierno.
<b>Monumento histórico civil relevante</b>	Son los inmuebles de uso particular como casas y comercios construidos entre el siglo XVI al XIX, que por sus características y dimensiones tienen un alto valor patrimonial.
<b>Inmueble de valor histórico ambiental</b>	Son los inmuebles de uso particular construidos entre el siglo XVI al XIX, de dimensiones menores o modestas, que conservan sin embargo elementos representativos de la época en que se construyeron, así como del entorno urbano en que se encuentran.
<b>Inmuebles de valor artístico relevante</b>	Edificaciones construidas entre 1890 y 1940, fabricadas con materiales y sistemas constructivos tradicionales; y ornamentación clasicista, ecléctica o romántica como el art nouveau. Se incluyen también los Chaletso y Quintas campestres.
<b>Inmueble de valor artístico ambiental</b>	Edificaciones construidas después de 1900 a 1960, que por su autor o sus características artísticas y arquitectónicas tienen un valor sobresaliente para la ciudad, se incluyen también edificios de estilo Neocolonial, Neocolonial Californiano, Art-decó, New Deal, Funcionalista y Orgánico.
<b>Inmueble vernáculo</b>	Edificaciones producto de las actividades, usos y costumbres de quienes conforman a la población originaria, fabricadas con materiales y sistemas constructivos propios de la región
<b>Inmueble tradicional</b>	Edificaciones que comprenden el contexto edificado integrado, retomando algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante, pero con características más modestas. Constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y vernácula.
<b>Inmueble industrial</b>	Edificaciones o complejos manufactureros propios del movimiento industrial decimonónico, hoy protegidos como patrimonio industrial.
<b>Edificación actual armónica</b>	Inmuebles construidos entre 1940 y 1970 que pudiendo o no tener un valor arquitectónico específico, sus características hacia la vía pública armonizan en el entorno urbano.

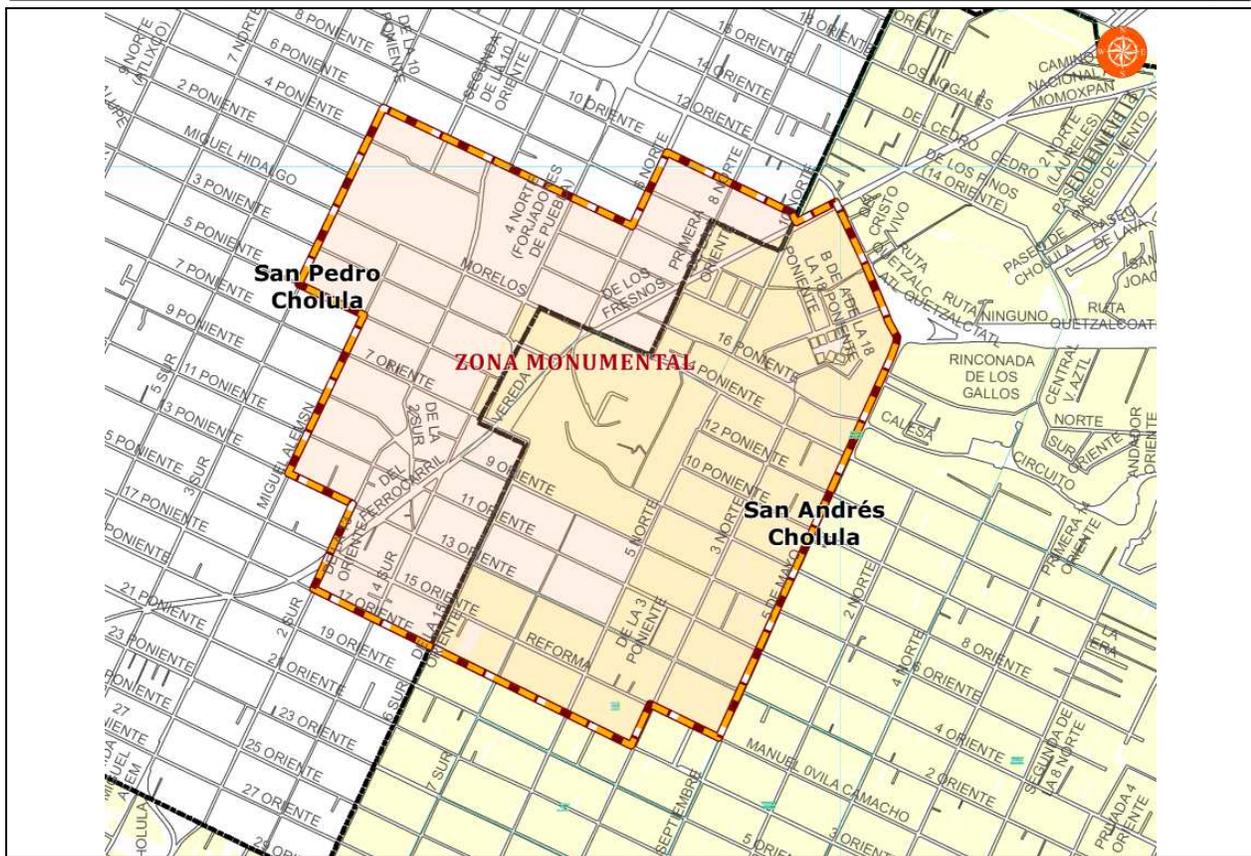
<b>Edificación actual no armónica</b>	Inmuebles que poseen escaso o nulo valor arquitectónico y constituyen un factor de choque o contraste significativo al contexto urbano, histórico o artístico en donde se ubican.
---------------------------------------	---

## CAPÍTULO V DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN

### Artículo 42. Las Zonas de Protección.

Dentro de los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula, no podrá realizarse ninguna obra arquitectónica o urbana nueva sin la debida autorización del INAH y de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, siendo las siguientes:

I. “Zona Monumental” que comprende el polígono que se localiza en las siguientes coordenadas UTM: N 2107250 metros y E 573500 metros con una superficie total de 154 hectáreas, 72 áreas y 56 centiáreas, acotada por los siguientes linderos: Se inicia la poligonal en el vértice 1, localizado en la esquina noreste del cruce de las calles 5 poniente y 3 sur de la ciudad de Cholula, teniendo unas coordenadas UTM: N 2107582.75 y E 572667.59. A partir de este punto, a una distancia de 175.71 metros y con el azimut de 115°30'49" se localiza el vértice 2, en la esquina noreste del cruce de la calle 5 poniente y avenida Lic. Miguel Alemán. A 433.38 metros de este punto y con el azimut de 205°40'40" se localiza el vértice 3, correspondiente a la esquina noreste del cruce de la calle 13 poniente y avenida Lic. Miguel Alemán. A partir de este punto, a 179.09 metros y con el azimut de 115°43'26", se localiza el vértice 4, en la esquina noreste del cruce de las calles 13 oriente y 2 sur. A partir de este punto, a 228.90 metros y con el azimut de 205°27'01", se localiza el vértice 5, en la esquina noreste del cruce de las calles 17 oriente y 2 sur. A 866.53 metros de este punto, con el azimut de 116°27'18", se localiza el vértice 6, correspondiente a la esquina noroeste del cruce de las calles 17 oriente y 12 sur. A partir de este punto, con el azimut de 25°03'50" y una distancia de 110.18 metros, se localiza el vértice 7, en la esquina noroeste del cruce de las calles 15 oriente y 12 sur. A partir de este punto, a 186.57 metros y con el azimut de 115°58'41", se localiza el vértice 8, en la esquina noroeste del cruce de las calles 15 oriente y 14 sur. A partir de este punto, a 1,006.73 metros y con el azimut de 24°35'52", se localizan los vértices 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 Y 16, sobre el lado poniente del cruce de las calles 14 norte, 12 oriente y la ruta de Quetzalcóatl. El azimut del vértice 9 al vértice 10 es 22° 16'23" Y la distancia de 42.36 metros; del vértice 10 al vértice 11, el azimut es 16°21'56" y la distancia de 15.31 metros; del vértice 11 al vértice 12 el azimut es de 01°50'14" y la distancia de 6.23 metros; del vértice 12 al vértice 13, el azimut es 342°34'30" y la distancia de 8.24 metros; del vértice 13 al vértice 14 el azimut es de 328°53'54" y la distancia de 22.64 metros; del vértice 14 al vértice 15, el azimut es de 333°45'47" y la distancia es de 22.27 metros; del vértice 15 al vértice 16, el azimut es de 339°22'49" y la distancia de 119.42 metros. A partir de este punto, a 198.18 metros y con el azimut de 334°17'09", se localiza el vértice 17, correspondiente a la esquina poniente del cruce de la vía férrea, con la calle 12 oriente. A partir de este punto, con el azimut de 243°08'11" y la distancia de 99.96 metros, se localiza el vértice 18, del lado norte de la vía férrea. A partir de este punto, a 34.55 metros y con el azimut de 311°26'45" se localiza el vértice 19, del lado sur de la calle 10 oriente, a unos metros al poniente de la esquina con la calle 10 norte. A partir de este punto, a 325.99 metros y con el azimut de 295°49'14", se localiza el vértice 20, en la esquina sureste del cruce de las calles 5 norte y 10 oriente. A partir de este punto, a 199.76 metros y con el azimut de 205°19'47", se localiza el vértice 21, en la esquina sureste del cruce de las calles 5 norte y 6 oriente. A partir de este punto, a 678.40 metros y con el azimut de 295°42'15", se localiza el vértice 22, en la esquina sureste del cruce de las calles 6 poniente y 3 norte. A partir de este punto, a una distancia de 474.89 metros y con el azimut de 205°44'35", se localiza el vértice 1, punto donde se cierra el trazo de la poligonal;



*Imagen 1. Polígono “Zona Monumental”*

**II. “Pueblo Mágico”**, que comprende el polígono que se forma en los municipios de San Pedro Cholula y San Andrés Cholula:

**En el Municipio de San Pedro:**

- Al Norte: Avenida 6 Poniente: entre Calles 11 Norte y 3 Norte.
- Avenida 12 Poniente – Oriente entre Calles 3 Norte y 10 Norte.
- Al Sur: Avenida 2 Poniente entre Calles 5 Sur y Calzada Guadalupe.
- Avenida 3 Poniente entre Calle 5 Sur y Avenida Miguel Alemán.
- Avenida 7 Oriente entre Avenida Miguel Alemán y Diagonal del Ferrocarril.
- Al Oriente, Diagonal del Ferrocarril entre Avenida 7 Oriente y Avenida 12 Oriente.
- Calle 10 Norte entre Avenida 10 Oriente y Avenida 12 Oriente.
- Al poniente: Calle 3 Norte entre Avenida 12 Ponientes y Avenida 6 Poniente.
- Calle 11 Norte entre Avenida 6 Poniente y Avenida 2 Poniente.
- Calle 3 Norte – Sur entre Avenida 2 Poniente y Avenida 3 Poniente.
- Avenida Miguel Alemán entre Avenida 3 Poniente – Oriente y 7 Poniente - Oriente.





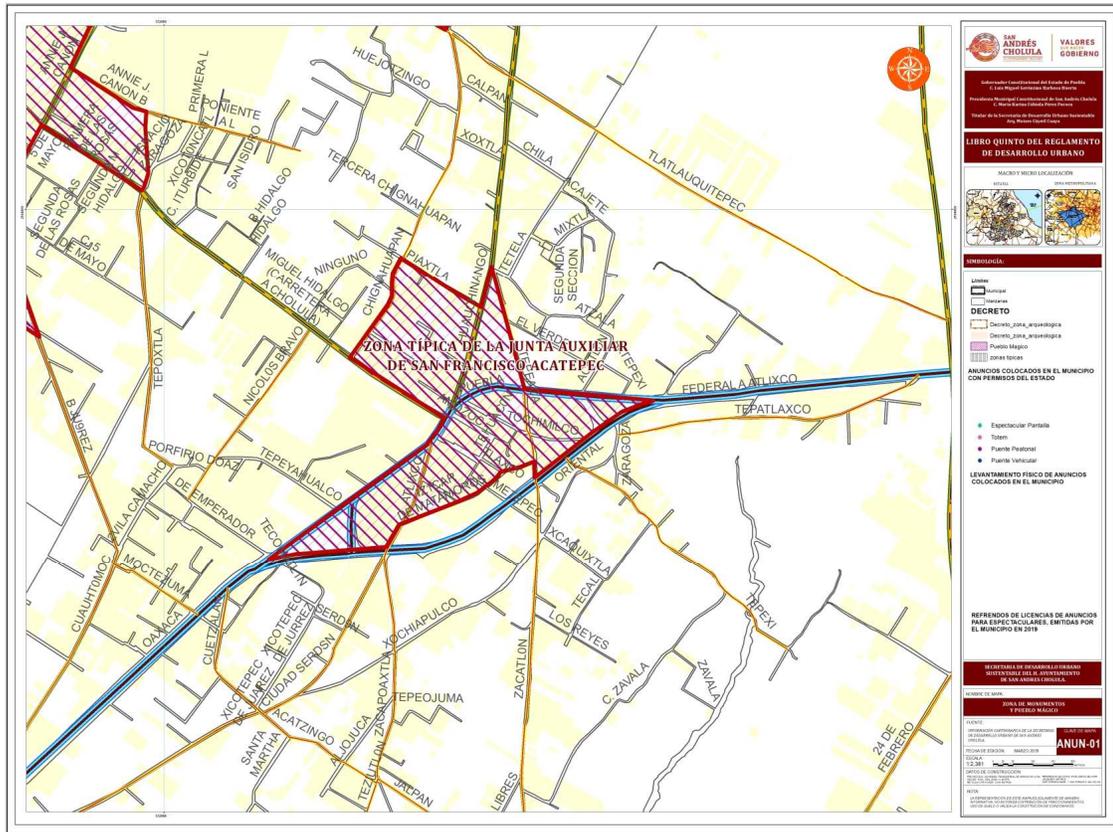


Imagen 4. Polígono “Zona Típica de la junta Auxiliar de San Francisco Acatepec”

ZONA TÍPICA DE LA JUNTA AUXILIAR DE BERNARDINO TLAXCALANCINGO DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO			
VÉRTICE	DISTANCIA	UBICACIÓN	DIRECCIÓN DEL SEGMENTO
1-2	530.8151	NORTE	AL NORESTE SOBRE LA CARRETERA FEDERAL PUEBLA - ATLIXCO
2-3	441.9301	ORIENTE	AL SUR SOBRE LA PROLONGACION DE LA PRIV. CORPORACION Y LA CDA. REVOLUCION
3-4	341.6247	ORIENTE	ALSURESTE SOBRE LA CALLE REVOLUCION
4-5	175.563	ORIENTE	AL SUROESTE SOBRE LA 1A. PRIV. INDEPENDENCIA
5-6	141.9204	ORIENTE	AL NOROESTE SOBRE LA AV. INDEPENDENCIA
6-7	664.4161	SURESTE	AL SUROESTE SOBRE LA PRIV. NICOLAS BRAVO
7-8	401.7365	SURESTE	AL NOROESTE SOBRE LA CALLE CONSTITUCION
8-9	330.7141	OESTE	AL NOROESTE SOBRE LA CALLE FRANCISCO I MADERO
9-11	739.8273	NOROESTE	AL NORESTE SOBRE LA CALLE CUAUHEMOC
<b>LONG. TOTAL</b>	<b>3203.0089</b>	<b>M</b>	
<b>ÁREA</b>	<b>22.8104</b>	<b>HA</b>	

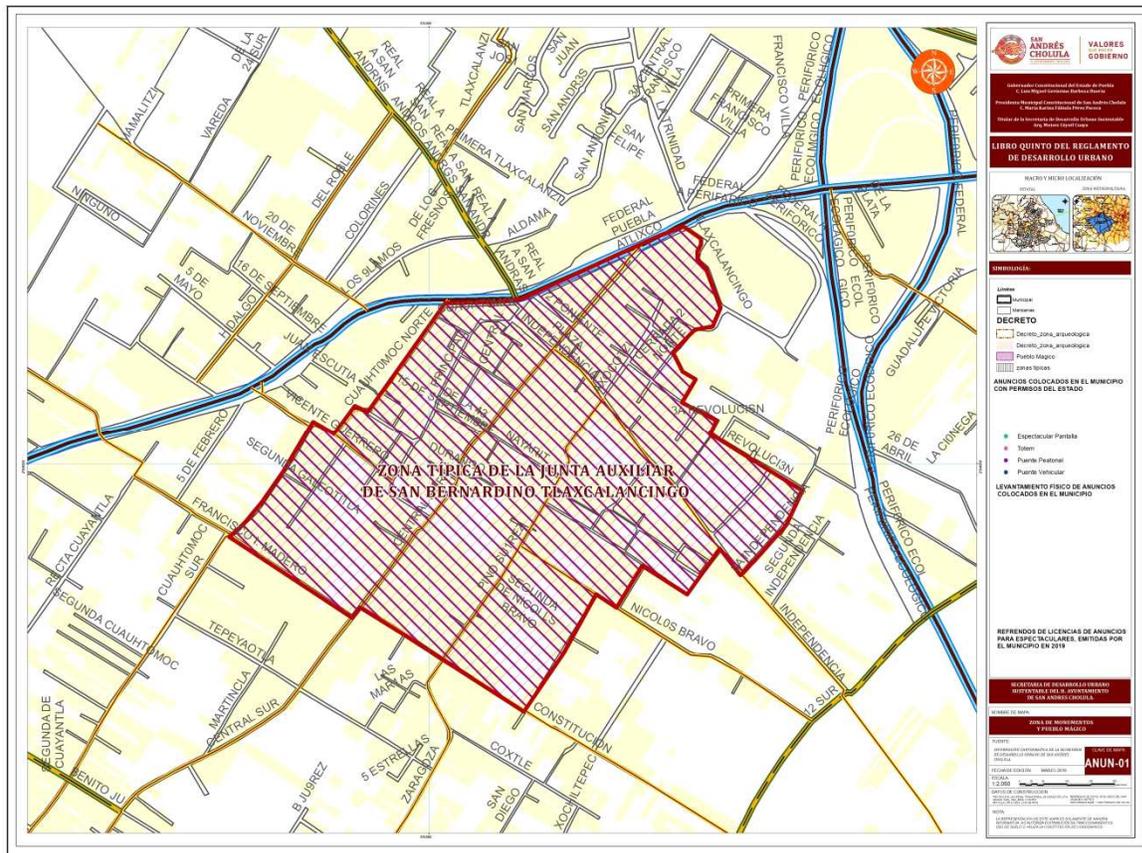


Imagen 5. Polígono “Zona Típica de la junta Auxiliar de San Bernardino Tlaxcalancingo”

ZONA TÍPICA DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN ANTONIO CACALOTEPEC			
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO			
VÉRTICE	DISTANCIA	UBICACIÓN	DIRECCIÓN DEL SEGMENTO
1-2	138.3661	NORTE	AL NORTE SOBRE LA CALLE MORELOS
2-3	172.2899	NORTE	AL NORTE SOBRE LA CALLE COLON
3-4	471.7265	ESTE	AL NORORIENTE SOBRE LA CALLE 27 SEPTIEMBRE
4-5	122.4293	ESTE	AL ORIENTE SOBRE LA CALLE CHAMIZAL
5-6	901.8684	ESTE	AL ORIENTE SOBRE LA CALLE NIÑOS HEROES
6-7	828.262	SUROESTE	AL SUR Y SURORIENTE SOBRE LA CALLE LAS ANIMAS
7-8	489.4211	NOROESTE	AL PONIENTE SOBRE LA CALLE MIGUEL HIDALGO
8-1	635.7481	NOROESTE	AL NORPONIENTE SOBRE LA AV. MEXICO
<b>LONG. TOTAL</b>	<b>3760.1114</b>	<b>M</b>	
<b>ÁREA</b>	<b>42.5662</b>	<b>HA</b>	

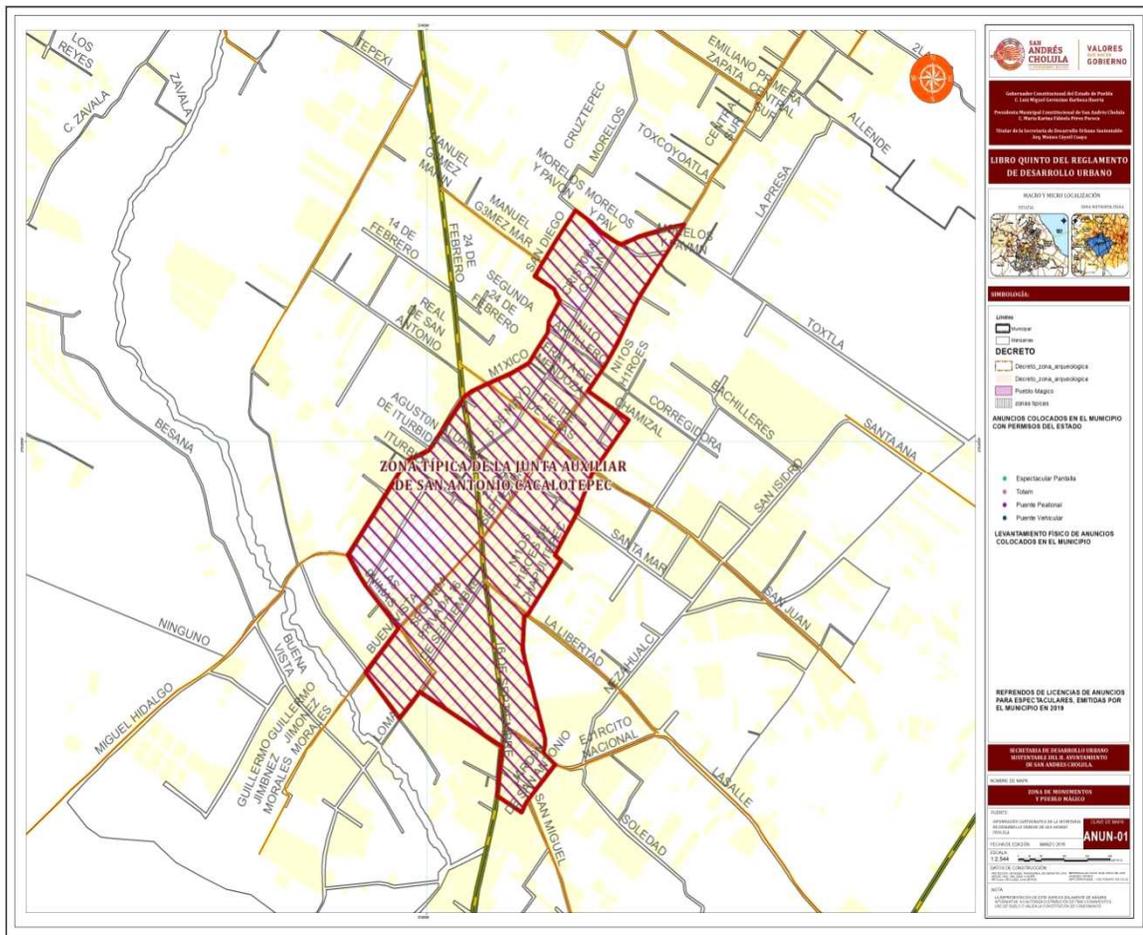


Imagen 6. Polígono “Zona Típica de la junta Auxiliar de San Antonio Cacalotepec”

ZONA TÍPICA DE LA JUNTA AUXILIAR DE SAN LUIS TEHUILOYOCAN DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO			
VÉRTICE	DISTANCIA	UBICACIÓN	DIRECCIÓN DEL SEGMENTO
1-2	94	SUROESTE	AL NORESTE SOBRE LA AV. IGNACIO ZARAGOZA
2-3	1274.4059	NORESTE	AL NORESTE SOBRE LA AV. 5 DE MAYO
3-4	40	NORESTE	AL SURESTE SOBRE LA CALLE PASO DE CORTES
4-5	1340.388	SUROESTE	AL SUROESTE SOBRE LA AV. 5 DE MAYO
5-6	441.7548	SUROESTE	ESTE AL SUROESTE SOBRE LA AV. HIDALGO
6-1	203.1804	SUROESTE	AL NOROESTE SOBRE LA CALLE GUADALUPE VICTORIA
<b>LONG. TOTAL</b>	<b>3393.7291</b>	<b>M</b>	
<b>ÁREA</b>	<b>10.697</b>	<b>HA</b>	

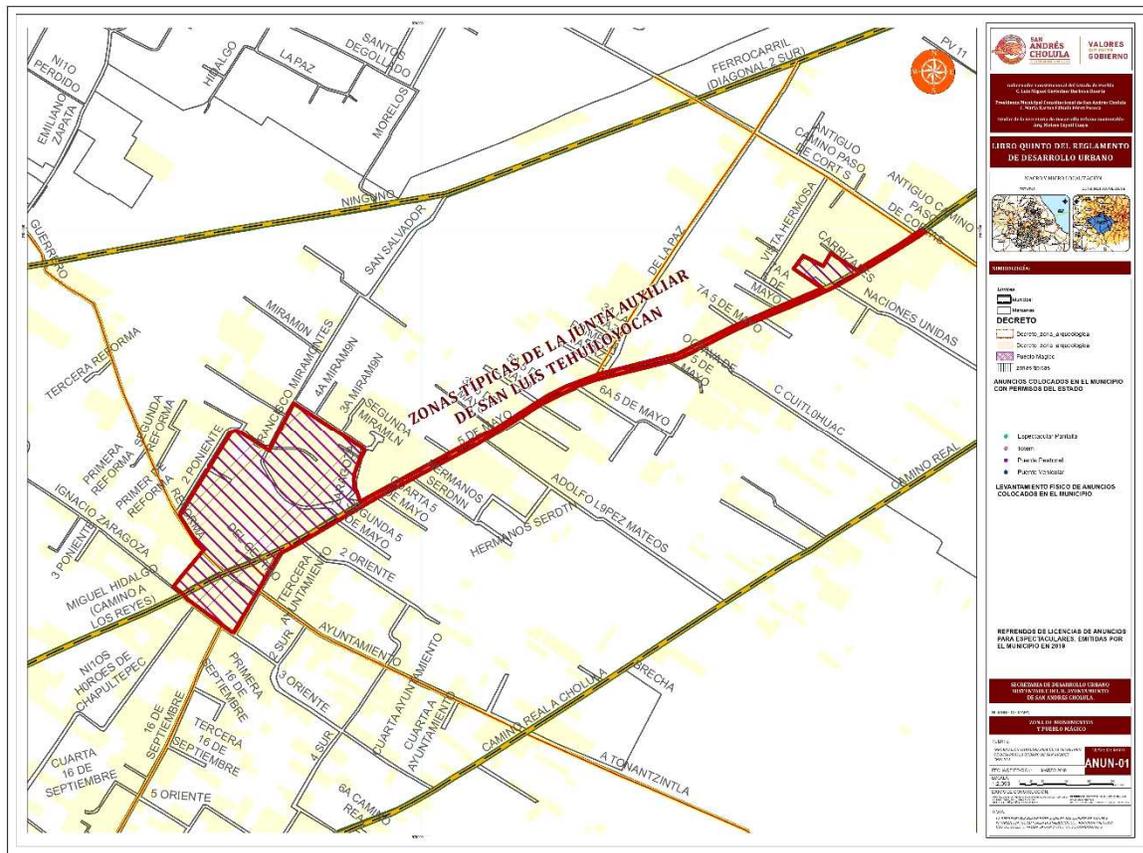


Imagen 7. Polígono “Zona Típica de la junta Auxiliar de San Luis Tehuiloyocan”

ZONA TÍPICA DE LA JUNTA AUXILIAR DE SANTA MARÍA TONANTZINTLA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO			
VÉRTICE	DISTANCIA	UBICACIÓN	DIRECCIÓN DEL SEGMENTO
1-2	226.82	NORTE	AL NORTE SOBRE PREDIOS Y SOBRE LA CALLE LUIS ENRIQUE HERRO
2-3	125.36	SUROESTE	AVENIDA ANNIE J. CANON
3-4	220.65	SURESTE	SOBRE LA CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS
4-5	201.12	ESTE	AL ORIENTE EN DIAGONAL SOBRE SERVIDUMBRE DE PASO Y AVENIDA IGNACIO ZARAGOZA
5-6	298.92	NOROESTE	AL ORIENTE SOBRE AVENIDA MIGUEL HIDALGO
6-7	232.74	SUROESTE	AL SUR SOBRE AVENIDA HOMBRES ILUSTRES
7-8	342.43	SURESTE	SOBRE CALLE BENITO JUÁREZ
8-9	482.96	SUR	EN DIAGONAL SOBRE CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS
9-10	40.12	SUROESTE	SOBRE REFORMA SUR
10-11	65.57	NOROESTE	SOBRE CALLE 20 DE NOVIEMBRE
11-1	1,012.87	OESTE	EN LINEA QUEBRADA CRUZANDO PREDIOS HASTA LLEGAR A LA IRA PRIVADA DE LA 16 DE SEPTIEMBRE, SIGUE EN LINEA QUEBRADA HASTA LLEGAR A LA CALLE LUIS ENRIQUE HERRO
<b>LONG. TOTAL</b>	<b>3249.56</b>	<b>M</b>	
<b>ÁREA</b>	<b>28.0224</b>	<b>HA</b>	

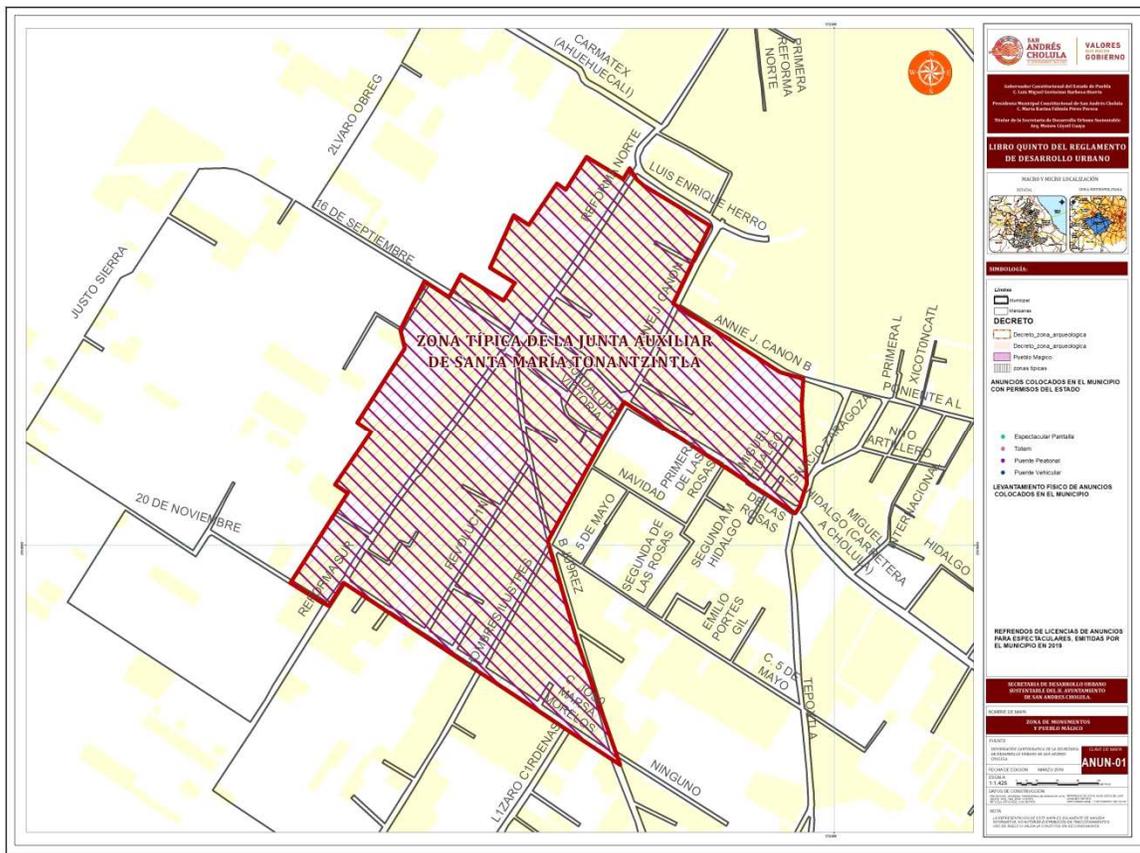


Imagen 8. Polígono “Zona Típica de la junta Auxiliar de Santa María Tonantzintla”

## CAPÍTULO VI DEL TRATAMIENTO URBANO

### Artículo 43. El mantenimiento y conservación de la vía pública.

Todo lo relacionado con el mantenimiento y conservación de la vía pública, y lo relativo al entorno urbano, considerándose toda intervención en fachadas, modificaciones en las vialidades, plazas, jardines, y áreas públicas, y en general toda obra que altere la perspectiva y la unidad de dichos espacios, se regirá por los siguientes lineamientos:

- a) Se privilegiará al peatón sobre los vehículos, buscando dar mayores facilidades a los primeros.
- b) La Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable podrá determinar las formas físicas y los diseños de la nomenclatura oficial.
- c) La nomenclatura de las calles y plazas se considera de valor patrimonial, por lo que cualquier modificación deberá ser encaminada a recuperar alguno de sus nombres anteriores, de preferencia el más significativo.
- d) Se procurará conservar la nomenclatura existente que contiene los nombres históricos de las calles y avenidas.
- e) Se podrán realizar o reparar los pavimentos de las banquetas, arroyo de calles o plazas, después de autorizarse los proyectos correspondientes por la Secretaría con el objeto de mantener la armonía del conjunto urbano y arquitectónico.
- f) Para cualquier obra de pavimentación, se requerirá de la evaluación y solución previa de las deficiencias y carencias de las redes de infraestructura, así como la planeación de futuras obras de canalización subterráneas.

**g)** La colocación de pavimentos, sean éstos nuevos o de restitución, deberán realizarse sin alterar los accesos de los inmuebles; asimismo deberán acatar las disposiciones de la Secretaría, respecto de los niveles de pavimentos y banquetas, se promoverá la colocación de la pavimentación tradicional, como: piedra laja, piedra bola recortada y otros. Los escalones y rampas de acceso, en caso de ser autorizados, se construirán con el mismo material que el resto de las aceras o banquetas, no deberán obstaculizar el tránsito de peatones, promoviendo la incorporación de elementos que faciliten el tránsito de personas con capacidades diferenciadas.

**h)** Se restaurarán los pavimentos de las plazas, calles y andadores, así como el adoquinado y carpeta asfáltica en donde sea necesario, para dar la calidad adecuada al tránsito y contribuir a mejorar el ambiente.

**i)** Se podrá permitir la instalación de elementos móviles, como mesas, sillas o sombrillas y templete, así como la colocación temporal de puestos o instalaciones tradicionales, únicamente para los festejos cívicos y fiestas patronales, se instalarán la víspera y el día de la celebración y en ningún momento podrán ser actividades de comercio informal que afecte o compita deslealmente con los comercios establecidos en las zonas, contando para su instalación, con el permiso temporal correspondiente de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y emitido por la Autoridad Municipal.

**j)** Los proyectos de jardinería, pavimentación, urbanización, alumbrado público, mobiliario urbano y ornato que se realicen en los polígonos denominados “Zonas de Protección” deberán ser autorizados por la Secretaría.

**k)** Las áreas verdes públicas en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, se conservarán como tales y será necesaria la autorización de la Secretaría para modificarlas.

**l)** Las plazas y áreas verdes de relevancia histórica deberán conservarse, solo se permitirán en éstas el uso y destino que no las afecte.

**m)** Se promoverá la preservación y protección de las áreas verdes y las calles arboladas, plazas y plazuelas, velando por la conservación, buen mantenimiento de la vegetación y la ecología en general.

**n)** Se eliminarán de las áreas verdes cualquier añadido que altere o desvirtúe el paisaje.

**o)** Se dará tratamiento adecuado a la vegetación existente, buscando el equilibrio con los servicios, equipamiento y ornato público, que serán acordes a las características artísticas de los polígonos denominados “Zonas de Protección”.

**p)** Se procurará respetar la existencia de árboles tanto en vías y áreas públicas, así como en el interior de los predios, y sólo en caso de que afecte la estabilidad de las construcciones existentes o la integridad física de las personas, se autorizará la sustitución de árboles cuya suma de diámetro de troncos sea igual al que sustituya, previa autorización de las autoridades competentes.

**q)** En el caso de predios donde se pretenda realizar nuevas construcciones, se conservarán los árboles existentes, autorizándose únicamente en casos justificados, el trasplante de árboles, o su sustitución en los términos del inciso anterior.

**r)** No se permitirá dentro de las plazas públicas, la construcción de edificios, casetas e inmuebles para servicio de sanitarios públicos o puestos.

**s)** No se autorizarán instalaciones fijas de mobiliario y equipo, que sean extensiones de edificios al exterior de los mismos, adosadas o separadas de ellos.

**t)** En las fachadas se prohíbe la copia o reproducción exacta de los elementos ornamentales del patrimonio edificado.

**u)** En base a los lineamientos mínimos a ser considerados por los municipios para autorizar la colocación de antenas en monumentos históricos, inmuebles colindantes y en zonas de monumentos históricos, publicados por el

INAH, en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre del 2000, establece para la colocación de Antenas las siguientes recomendaciones:

- 1) La altura máxima permitida será de 3.00 m.
- 2) El diseño de la antena deberá ser acorde a la imagen urbana.
- 3) Previo a la autorización por parte del municipio deberá contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

## **CAPÍTULO VII DE LA IMAGEN EN LA VÍA PÚBLICA**

### **Artículo 44. El uso de la vía pública**

Todo uso de la vía pública que afecte la Imagen Urbana a través de obras de edificación, la instalación de puestos o el mantenimiento de servicios, mobiliario e infraestructura urbanos, deberá cumplir con los requerimientos contemplados en las disposiciones federales, estatales y municipales aplicables.

### **Artículo 45. Cuando no se autoriza el uso de la vía pública.**

El Ayuntamiento a través de la autoridad competente no autorizará aquellas actividades que impacte la imagen urbana de la vía pública, en cualquiera de los siguientes casos:

**I.** Cuando se perturbe la paz pública mediante expresiones de tipo social que trasgredan el patrimonio público y/o privado;

**II.** Cuando se provoquen trastornos o interferencias a la libre circulación de peatones o vehículos;

**III.** Cuando produzcan, directa o indirectamente, deterioro físico, alteración o afectación de cualquier naturaleza a las zonas de protección o alguno de sus componentes, así como a la imagen urbana de los mismos;

**IV.** Cuando se trate de lugares representativos de potencial riesgo a la seguridad de terceros, sean insalubres o bien por no depositar adecuadamente los desechos líquidos o sólidos producto de su actividad;

**V.** Cuando no se cumpla con lo señalado en las disposiciones aplicables a establecimientos mercantiles;

**VI.** Cuando se instalen módulos provisionales de valet parking o stands que promuevan productos y/o servicios, así como la colocación de boyas, cajones, cajas, letreros o elementos que obstruyen el paso peatonal o vehicular. Estas deberán ser retiradas de forma inmediata por las autoridades correspondientes;

**VII.** Cuando se almacenen materiales para la construcción o los residuos producto de la misma sin previa autorización del área correspondiente, y

**VIII.** Para realizar bailes o eventos privados temporales que impidan parcial o totalmente el libre tránsito en la vía pública, excluyendo a los eventos de carácter oficial, religioso o cultural.

### **Artículo 46. Acciones de infraestructura.**

Las acciones de infraestructura se complementarán con obras de recuperación, como un alumbrado público adecuado en plazas, calles y edificios; suprimiendo éstas donde sea posible, los tendidos aéreos de líneas de Comisión Federal de Electricidad, Teléfonos de México y Televisión por cable, preferentemente bajo la dirección de

proyectos de iluminación para los monumentos, coordinadamente con la iluminación pública aprobados por la Secretaría, bajo los siguientes lineamientos:

- I. Se hará una revisión integral, de todas las redes, instalaciones eléctricas y cableado de las zonas de protección;
- II. Se dará especial atención al alumbrado público, dotando a la totalidad de la Zona de Monumentos de este servicio, favoreciendo de esta forma la seguridad pública y mejoramiento de la imagen urbana;
- III. Los cables y conductos visibles o aéreos deberán tratarse cuidando la integridad de los edificios y el entorno;
- IV. Las instalaciones y cableados deberán ser subterráneas en calles peatonales y espacios abiertos, y
- V. La iluminación de los anuncios, letreros, aparadores y vitrinas que sean visibles desde la vía pública, para inmuebles históricos o de reciente construcción, para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - a. La iluminación funcionará sólo de noche y las fuentes luminosas, focos, lámparas o tubos, no deberán estar expuestos directamente a la vista.
  - b. La luz emitida por estas fuentes será continua y no intermitente, ni estroboscópica.
  - c. En caso de requerirse elementos exteriores, como cables o soportes, éstos deberán ser por su forma, color y colocación poco visibles en el día.
  - d. La iluminación para eventos especiales o de temporada deberá ser coordinada por la autoridad competente, para evitar que los elementos de iluminación ocasionen deterioro físico o de percepción en la imagen urbana.

#### **Artículo 47. Cuando se requiere el Dictamen de Factibilidad.**

Se requiere de Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana cuando se realicen trabajos en vía pública para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras o guarniciones para ejecutar obras públicas o privadas; y
- IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.
- V. Para el otorgamiento de la autorización referida en el inciso que antecede se observará lo siguiente:
  - a) En el caso de particulares, para alojar redes y líneas de infraestructura se aplicarán los criterios de costo marcados en la Ley de Ingresos vigente, adicionalmente, deberá presentar anexo a su solicitud una carta de garantía por los trabajos a ejecutar haciéndose solidariamente responsables el propietario y el constructor, acreditando previamente ante la Dirección su personalidad para la ejecución de los trabajos;
  - b) En el caso de la intervención de la vía pública por parte de empresas públicas y privadas para el alojamiento, ampliación o introducción de redes y líneas de infraestructura.
  - c) Cuando se instalen señalamientos visuales y luminosos, protecciones y tapias que se requieran para la protección de los peatones o vehículos, en conformidad con lo establecido.

**Artículo 48. El proyecto integral en la recuperación de inmuebles.**

Las autoridades competentes promoverán como prioritarias la ejecución de un proyecto integral, que favorezca el desalojo de las aguas torrenciales y así evitar inundaciones periódicas, contribuyendo de esta manera a la recuperación de los inmuebles que por este motivo se encuentran desocupados y en avanzado estado de deterioro.

**Artículo 49. El servicio de limpieza.**

El servicio de limpieza pública deberá tener horarios fuera de las horas pico del tránsito vehicular, la limpieza deberá efectuarse con el equipo idóneo para su buena operación y conservación. Así mismo se deberá contar con contenedores apropiados para la disposición de los residuos, mismos que no deberán estar expuestos en la vía pública en fechas y horarios no autorizados para su recolección.

**Artículo 50. Las zonas de banqueteta.**

Las banquetetas, además de conectar a las personas en calidad de peatones, con los servicios, actividades o destinos deseados, son un espacio vital en la interacción social y la generación de actividades recreativas. La banqueteta deberá integrarse por cuatro zonas: franja de fachada, franja de circulación peatonal, franja mixta y guarnición. Los lineamientos relacionados a la infraestructura peatonal se deberán consultar en el Libro Cuarto de Movilidad Urbana.

**Artículo 51. La Factibilidad de Imagen Urbana en obras a nivel de banqueteta.**

Toda obra destinada a dotar, reparar, ampliar y mantener la infraestructura y servicios: aéreos y a nivel de banquetetas, deberá contar con la Factibilidad de Imagen Urbana emitida por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**I.** Se podrán realizar o reparar los pavimentos de las banquetetas, arroyo de calles o plazas, con el objeto de mantener la armonía del conjunto urbano y arquitectónico, y

**II.** La colocación de pavimentos, sean estos nuevos o de restitución, deberán realizarse sin alterar los accesos de los inmuebles; asimismo deberán acatar las disposiciones, respecto del color, textura y dimensiones de los materiales, así como respetar los niveles de pavimentos y banquetetas. Los escalones y rampas de acceso, en caso de ser autorizados, se construirán con el mismo material que el resto de las aceras o banquetetas, y no deberán obstaculizar el tránsito de peatones, promoviendo la incorporación de elementos que faciliten el tránsito de personas con capacidades diferenciadas.

**Artículo 52. Pavimentos de piedra.**

Tratándose de pavimentos de empedrado, éstos tendrán las especificaciones mínimas señaladas, debiendo agregarse la resistencia a la compresión de la piedra del tipo que fuera, en función al tráfico vehicular que soportan, y, en consecuencia, un diseño de mortero congruente con el material de rodamiento proporcionado por laboratorio especializado:

**I. Tipos De Empedrados:**

- a) Pendiente Longitudinal: Máxima 7%;
- b) Pendiente transversal (bombeo): Máxima 2% ,y
- c) Compactación de terracería. Prueba Proctor Estándar: 90%.

Y sobre ellas se extenderá una capa de material granulado de 4 centímetros de espesor, en la que se clavará la piedra.

**Artículo 53. Preparativos para pavimentos empedrados.**

Para colocar empedrado sobre una terracería, se deberá cumplir con las características de alguna capa de soporte (base o sub-base).

La pendiente longitudinal se deberá especificar de acuerdo con el tipo de terreno:

- a) Terreno plano: Pendiente máxima será de 6%;
- b) Terreno con lomeríos suaves: Pendiente máxima será de 8%;
- c) Terreno con lomeríos fuertes: Pendiente máxima será de 10%, y
- d) Terreno montañoso: Pendiente máxima será de 12%.

**Artículo 54. La restitución de pavimentos.**

En los casos de restitución de pavimento se deberán sanear las cepas para dar las compactaciones de proyecto, se restituirá la superficie de rodamiento, cualquiera que esta sea, consiguiendo uniformidad de la textura, color y junteo, asimismo deberá existir continuidad de nivel entre la superficie anterior a la nueva trabajando las juntas frías con los adhesivos correspondientes sin dejar protuberancias o depresiones que acusen la restitución e incomoden el tráfico.

El pavimento restituido deberá ser de igual o mayor calidad que la de los materiales existentes. Quien restituya el pavimento, por el motivo que fuera, se hará responsable de los posibles daños causados en un radio de 10 m en ambos sentidos de la cepa o zanja, esta responsabilidad tendrá vigencia de 12 meses por medio de una fianza que liberará la Dirección que tenga a su cargo el mantenimiento de las vialidades.

**Artículo 55. En caso de hallazgo de vestigios arqueológicos.**

Para la autorización de las obras en infraestructura, el promovente deberá acompañar un programa de contingencias para el caso del hallazgo de vestigios arqueológicos, históricos, paleontológicos y culturales a fin de garantizar su rescate, salvaguarda e investigación, presentándolo ante el INAH, para que se determine por su área correspondiente lo conducente.

**Artículo 56. El INAH en materia de vestigios arqueológicos.**

En el caso de hallazgo de vestigios arqueológicos, históricos, paleontológicos y culturales el responsable de la obra y el Ayuntamiento darán cumplimiento a lo estipulado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e históricos, así como la normatividad vigente en la materia. En apoyo el INAH y a las dependencias competentes con respecto al descubrimiento reportado, el Ayuntamiento tomara las medidas necesarias para asegurar provisionalmente la integridad de los vestigios.

**Artículo 57. Todas las obras de infraestructura urbana son subterráneas.**

Toda instalación de infraestructura urbana a ser implementada en el Municipio deberá ser subterránea a partir de la fecha de publicación del presente Libro. Únicamente se permitirá la instalación de postes para los servicios de alumbrado público y sistemas de vigilancia.

**Artículo 58. Las instalaciones subterráneas.**

Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones y semáforos deberán localizarse subterráneamente a lo largo de las banquetas, distando por lo menos 0.50 m del alineamiento oficial. La profundidad mínima de estas instalaciones será de 0.65 m bajo el nivel de la banqueta.

**Artículo 59. Los servicios en instalaciones subterráneas.**

Las instalaciones subterráneas permitidas bajo la superficie que ocupan los camellones serán para los servicios de semáforos y alumbrado público.

**Artículo 60. Los enrasados y pendientes.**

Los registros, rejillas y escotillas ubicados en la banqueta deberán estar enrasados al nivel de la misma sin que sobresalgan o se depriman más de 5 mm, cuidando que exista una pendiente continua desde el paramento a la guarnición del 1.5% al 2%.

**Artículo 61. La separación y ranuras.**

La separación entre las tapas de registro y el pavimento de la banqueta, así como el espaciamiento entre ranuras, será de 13 mm como máximo. Las ranuras de las rejillas deberán orientarse en sentido transversal o diagonal al largo de la banqueta para evitar que las ayudas técnicas como bastones, muletas y llantas de sillas se atoren.

## **CAPÍTULO VIII DE LA SEÑALÉTICA**

**Artículo 62. La señalética y su ubicación.**

La señalética se podrá ubicar en los paramentos, banquetas, plazas, parques y jardines, sobre las vialidades o en otros puntos del espacio público donde se requiera.

La señalética será principalmente de tres tipos:

- a) De nomenclatura. Destinada a identificar el nombre de las vialidades.
- b) De conducción peatonal. Para indicar las rutas recomendadas para acceder a pie a destinos específicos en una zona delimitada.
- c) De información turística. Para documentar los aspectos más destacados de los sitios y/o monumentos históricos, artísticos o atractivos turísticos del Municipio.

**Artículo 63. La señalética y nomenclatura de calles.**

En referencia a los elementos de señalética y nomenclatura de calles en los polígonos denominados “Zonas de Protección”:

**I.** El modelo de nomenclatura de calles en las “Zonas de Protección” corresponderá al diseño, material, color, tipografía y elaboración del modelo que refiera lo dispuesto por las instancias federales o estatales de turismo, y los reglamentos o instrumentos aplicables.

**II.** Los elementos de señalética peatonal (paneles conductivos y cédulas descriptivas) se dispondrán de acuerdo con lo especificado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y demás disposiciones.

**III.** El señalamiento vial y los semáforos deberán de contar con un nivel de mimetización y contexto que no perturbe la imagen urbana.

**IV.** Los elementos de señalética peatonal (paneles conductivos y cédulas descriptivas) se dispondrán de acuerdo con lo especificado en el Libro IV de Movilidad Urbana y demás disposiciones.

**Artículo 64. La colocación de señalética.**

Para la colocación de señalética con fines publicitarios en vialidades de jurisdicción Estatal, se solicitará autorización de la Secretaría de Movilidad y Transporte del Estado de Puebla, de lo contrario estas deberán ser retiradas de forma inmediata por la autoridad Municipal competente.

**Artículo 65. Los tipos de señalética.**

La señalización o señalamiento se colocará sobre las vialidades o de forma adyacente a ellas por las autoridades correspondientes, para prevenir, regular y guiar a los usuarios de las mismas. La señalización o señalamiento podrá ser preventivo, restrictivo o informativo, según su propósito.

**Artículo 66. La ubicación de la señalética.**

La determinación de la ubicación y del número total de señales que se deberán instalar estará sujeta a un estudio particular del espacio público donde serán colocadas o de un estudio previo de ingeniería de tránsito, cuando sea el caso. Cuando la señalética se encuentre montada en estructuras autosoportadas, como son tótems, paneles o postes de señalética, entre otras, deberá atender los siguientes lineamientos:

**I.** La ubicación del mobiliario deberá garantizar en todo momento la accesibilidad, seguridad y confort de las personas.

**II.** La señalética siempre se ubicará después de accesos vehiculares o cruces peatonales respecto al sentido de circulación vial. Lo anterior para evitar puntos ciegos entre peatones y conductores.

**Artículo 67. Los señalamientos verticales.**

Los señalamientos verticales se colocarán a un lado de arroyo vial, sobre la banqueta, montados en uno o dos postes según su ubicación y tamaño, o del número y tamaño de las señales que se integren en un conjunto modular.

**Artículo 68. La altura de los señalamientos sobre banqueta.**

Los señalamientos deberán estar colocados a 3.00 m de altura de la banqueta, considerando que la línea de horizonte de los ciclistas se encuentra entre 0.40 a 0.60 m por encima de la de un conductor de automóvil.

**Artículo 69. La distancia entre la guarnición y la señalética.**

Los señalamientos deberán instalarse de forma tal que exista una distancia mínima de 0.30 m entre la orilla interna de la señal y la orilla interior de la guarnición más próxima a ella.

**Artículo 70. Los señalamientos horizontales.**

Los señalamientos horizontales se utilizarán para indicar a los usuarios la delimitación de áreas de circulación, áreas de cruce con otras formas de movilidad y la identificación de algún obstáculo en el trayecto.

**Artículo 71. Las marcas deberán ser reflectantes.**

Las marcas deberán ser reflectantes en colores blanco, amarillo o verde, según su función.

## **CAPÍTULO IX DEL MOBILIARIO URBANO**

**Artículo 72. El mobiliario urbano.**

Por mobiliario urbano deberá entenderse el conjunto de instalaciones muebles utilizadas para prestar servicios urbanos y poder desarrollar las diferentes actividades características de la ciudad.

**Artículo 73. El mobiliario y su instalación.**

El mobiliario urbano podrá instalarse en banquetas, plazas, parques, jardines y otros espacios de orden público. Todo elemento de mobiliario urbano deberá apegarse a lo dispuesto en el artículo anterior y su colocación deberá contar con previa autorización de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**Artículo 74. La nomenclatura de identificación para el mobiliario urbano.**

Todo mobiliario instalado en la vía pública del Municipio deberá contar con la nomenclatura de identificación asignada por la Autoridad Municipal correspondiente.

**Artículo 75. Los anuncios en mobiliario urbano.**

El mobiliario urbano podrá contar con espacios para anuncios a título accesorio en función al tipo de mueble y de su ubicación en el Municipio, de conformidad con las disposiciones previstas y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

**Artículo 76. Los espacios destinados a la publicidad en mobiliario.**

Los espacios destinados para la publicidad en el mobiliario urbano, serán determinados de acuerdo al diseño, dimensiones y ubicación del mueble, mismos que serán analizados, evaluados y, en su caso, aprobados por el Ayuntamiento en apego a lo establecido en el presente Libro y demás disposiciones jurídicas, administrativas y técnicas aplicables.

**Artículo 77. Los paraderos de vehículos de transporte público.**

Los paraderos de vehículos de transporte público, serán determinados de acuerdo a su diseño, dimensiones y ubicación, mismos que serán analizados, evaluados y en su caso, aprobados por el Ayuntamiento en apego a lo establecido en el presente Libro y demás disposiciones jurídicas, administrativas y técnicas aplicables.

**I.** Los paraderos de transporte público deberán alojarse en la Franja mixta, a una distancia mayor de 5.00 m de la línea de alto del arroyo vehicular cuando esta exista o, en caso contrario, del cruce peatonal;

**II.** En lo posible, los paraderos de transporte público deberán ubicarse después de los cruces peatonales, en relación con el sentido de circulación vehicular. Esto, para garantizar la visibilidad entre conductores y peatones al momento de cruzar la vialidad;

**III.** La ubicación del paradero no deberá reducir en ninguna circunstancia la Franja de circulación peatonal de la banqueta más allá del ancho mínimo permitido por esta Norma, y

**IV.** Su instalación deberá garantizar un área libre de obstáculos de 1.00 m entre el límite interior de la guarnición y la orilla de la banca, como Zona de espera de transporte público.

Los paraderos de vehículos de transporte público y de vehículos de alquiler por sus dimensiones no deberán situarse en la “Zonas de Protección” de tal forma que perjudique la apreciación y conservación de los monumentos históricos y su entorno. Sólo en caso de que la dimensión de las banquetas no permita la instalación de un paradero de transporte público bajo las condiciones anteriores, podrán implementarse los siguientes elementos de mobiliario:

**a)** Paradero de transporte público sin asientos. Su diseño cumplirá con los mismos criterios del mobiliario anterior, con excepción de la zona de asientos.

**b)** Poste de identificación de parada de autobús. Se recomienda que el límite superior del poste de parada tenga una altura de 3.00 m para facilitar su identificación. Cuando existía una señal sobresaliendo, esta deberá garantizar

un paso libre de obstáculos de 2.10 m de altura. El ancho de la estructura deberá ser menor a los 0.30 m. La señal del poste de la parada deberá orientarse de forma perpendicular a la banqueta para permitir su identificación por ambas caras del punto de parada.

#### **Artículo 78. Las islas de mobiliario urbano.**

Las Islas de mobiliario se ubicarán en banquetas, parques, plazas, jardines y, en general, en el espacio público del Municipio, según las siguientes disposiciones:

##### **I. Islas de mobiliario en banquetas**

Sólo se permitirá una Isla de mobiliario por frente de manzana.

a) La Isla concentrará el mobiliario urbano de la banqueta al interior de un espacio definido que se ubicará sobre la Franja mixta;

b) Los elementos del mobiliario que integren la Isla deberán encontrarse alineados entre sí, con su lado más largo en sentido paralelo a la misma;

c) La Isla deberá encontrarse a una distancia mayor de 5.00 m de la proyección horizontal de la esquina del paramento;

d) El mobiliario urbano agrupado en la Isla en ningún momento interferirá con la Franja de circulación peatonal reduciendo su ancho más allá del permitido por este Libro;

e) La instalación del mobiliario deberá realizarse en lo posible en el límite entre un predio y otro;

f) Las Islas estarán integradas por un solo elemento de cada tipo de mobiliario; es decir, sólo podrá contener un bote papelerero, una banca, un buzón, etc., y

g) En caso de que existan orejas en las banquetas, la Isla de mobiliario y los elementos que la integran se instalarán preferentemente sobre ellas, garantizando siempre que su ubicación permita la visibilidad entre peatones y conductores, y no interfiera o reduzca la franja de circulación peatonal ni la zona de seguridad peatonal de la banqueta.

##### **II. Islas de mobiliario en otros puntos del espacio público**

a) Cuando las Islas se encuentren en parques, plazas, jardines y otros espacios de orden público, deberá cuidarse que su ubicación no restrinja la accesibilidad en el entorno ni represente un obstáculo que limite la visibilidad de las personas, y

b) Las Islas deberán emplazarse en puntos del espacio público donde sea fácil su identificación y donde existan las condiciones físicas para que todas las personas puedan acceder a ellas.

#### **Artículo 79. El mobiliario en las Zonas de Protección.**

El mobiliario urbano destinado a las vialidades, plazas, parques y jardines localizados en los Polígonos "Zonas de Protección" del Municipio de San Andrés Cholula, será diseñado buscando la integración al contexto histórico y el máximo aprovechamiento funcional; el mobiliario que podrá ser autorizado por la Secretaría es el siguiente:

##### **a) Puestos de servicio público:**

- Puesto de periódicos;

- Módulo de información turística;

- Infomon.

- Bolardos.

**b) Señalización:**

- Nomenclatura vial;

- Guiadores;

- Carteles municipales, y

- Anuncios comerciales.

**c) De descanso:**

- Bancas, y

- Jardineras.

**d) De iluminación:**

- Arbotantes;

- Reflectores, y

- Luminarias.

**e) Otros:**

- Basureros y/o papeleras;

- Teléfonos públicos;

- Servicios higiénicos;

- Parquímetros;

- Arriates, y

- Aparcabicis.

Las papeleras en vía pública, tendrán un diámetro de 0.45 metros empotrable a poste con altura máxima de 1.10 metros, y con llave de acceso para su operación y mantenimiento.

La identificación gráfica para el manejo integral de los residuos será conforme a la guía de color de la SEMARNAT, que presenta la iconografía para identificar y depositar de forma inmediata, clara y precisa los residuos sólidos urbanos.

Los centros de acopio para residuos podrán localizarse en espacios públicos de manera categorizada con una plataforma soterrada con 4 buzones para recepción de vidrio y PET, cartón y papel, aluminio y metales, y el resto para residuos orgánicos. Los residuos depositados en los tres primeros buzones pueden convertirse en materia prima para reciclaje.

**Artículo 80. Características del mobiliario en Zonas de Protección.**

El mobiliario urbano que se pretenda instalar en los Polígonos “Zonas de Protección” del Municipio de San Andrés Cholula, deberá tener las siguientes características:

**I.** El mobiliario será diseñado para ser funcional, de tal manera que no compita formalmente con su contexto, evitando su colocación frente a los inmuebles históricos más relevantes;

**II.** La ubicación e instalación de los puestos de periódico se hará en las plazas, parques, jardines y calles peatonales de manera adecuada, de tal forma que no alteren la funcionalidad y estética de los monumentos;

**III.** El mobiliario urbano próximo a accesos vehiculares o cruces peatonales siempre se ubicará después de los mismos en relación con el sentido de circulación vial. Lo anterior para evitar puntos ciegos entre peatones y conductores;

**IV.** La ubicación del mobiliario deberá garantizar en todo momento la accesibilidad, seguridad y confort de las personas;

**V.** Todo elemento de mobiliario deberá ubicarse a una distancia mínima de 1.00 m de Rampas peatonales y de 0.60 m de las Guías podotáctiles;

**VI.** La colocación de mobiliario urbano en ningún momento implicará la poda, tala o daño de árboles, arbustos y vegetación urbana en general, y

**VII.** La ubicación de mobiliario urbano sobre camellones o islas de refugio peatonal quedará prohibida.

## **CAPÍTULO X DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS**

**Artículo 81. El mantenimiento en inmuebles.**

Los propietarios y los poseedores de los inmuebles localizados en las zonas de protección, en forma solidaria, son responsables de dar el mantenimiento necesario, rescatar y conservar dichos inmuebles.

**Artículo 82. El mantenimiento en fachadas.**

Los propietarios y los poseedores de los inmuebles ubicados dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección”, al dar mantenimiento a los inmuebles, deberán pintarlos, de acuerdo con la gama de colores autorizados por la Secretaría bajo los siguientes lineamientos:

**I.** Los colores que se utilicen, tanto en los paños de muros visibles desde el exterior, como en los enmarcamientos de vanos, jambas, carpintería, herrería, apoyos y elementos de ornato, deberán ajustarse a la gama de colores que se especifican en particular para esta zona de monumentos;

**II.** Se autorizarán únicamente pinturas con acabado mate;

**III.** En los edificios catalogados, la pintura para las fachadas será del tipo "a la cal" preferentemente o vinílica, permitiéndose utilizar hasta tres colores, uno para los macizos, otro para los enmarcamientos y uno más para las ornamentaciones, respecto a los colores autorizados, quedando excluido el negro y materiales esmaltados;

**IV.** Podrá utilizarse un cuarto tono en rodapiés o guardapolvos, siempre y cuando no se establezca un contraste que desvirtúe la continuidad armónica de la fachada del edificio y sus colindantes;

V. En caso de existir edificios de valor histórico, con fachadas subdivididas por colores diversos, se deberá restablecer la composición cromática de la fachada en su conjunto;

VI. La pintura exterior de los inmuebles históricos se sujetará a las características de la “época colonial” comprendida del siglo XVI al XVIII y principios del XIX, tonos de tierras, vegetales, animales, ocre, rojo, óxido, azul añil, así como los tonos derivados de los primeros con el blanco, de la gama de colores autorizada por el INAH;

VII. Quedan excluidas las fachadas “barrocas”, recubiertas con petatillo a base de ladrillo y talavera “simple o combinada”, sólo se pintarán los enmarcamientos y ornamentaciones en color blanco. Para el ladrillo en paramentos se recomienda el lavado con agua y jabón neutro no iónico;

VIII. Para el color de los inmuebles de la época “independiente”, siglo XIX y principios del XX, se presenta una variada gama cromática, destacando principalmente los tonos pastel, derivados de los colores primarios y sus múltiples combinaciones, de la gama de colores autorizada por el INAH, como: tierras, azules, verdes, rosas, grises, entre otros;

IX. Los inmuebles mencionados en el artículo 30, serán sujetos a calas, con el fin de determinar los colores precedentes, ante la posibilidad de encontrar vestigios de pintura mural, como frescos;

X. Los inmuebles deberán mantener unidad de color en sus fachadas;

XI. Los zócalos conservarán preferentemente el color del paramento en que se ubican sin diferenciarlos;

XII. El color de las fachadas de los inmuebles que se construyan, se elegirá tomando en cuenta su integración con los inmuebles colindantes, y buscando la armonía en el conjunto;

XIII. La pintura de murales deberá ser sometida a la aprobación de la Secretaría;

XIV. No se autoriza la rotulación en bardas, éstas deberán pintarse de color acorde al lugar donde se localizan;

XV. No se permitirá ningún dibujo, figura, alegoría, escudo, rotulación, logotipo u otros, realizados con pintura de esmalte, vinílica, al temple u otros, en los paramentos de fachadas;

XVI. No se autorizan fachadas con elementos o superficies vidriadas que reflejen la luz solar y deslumbren el ambiente con malestar al transeúnte, y

XVII. Ver Anexo de Paleta de colores para los polígonos denominados “Zonas de Protección” del Municipio de San Andrés Cholula.

### **Artículo 83. Lineamientos especiales.**

Las obras de restauración, construcción, modificación o intervención que se pretendan realizar en los inmuebles de las manzanas adyacentes a la delimitación de las “Zonas de Protección”, quedarán sujetas a estudios y lineamientos especiales de integración al conjunto urbano - arquitectónico.

## **CAPÍTULO XI DE LAS INTERVENCIONES AL INTERIOR DE INMUEBLES HISTÓRICOS**

### **Artículo 84. Adecuaciones al inmueble.**

Podrán autorizarse las siguientes obras con relación a la proporción, reintegración y adecuación del inmueble:

I. Reparaciones o modificaciones tendientes a mejorar las condiciones de estabilidad, salubridad, ventilación y asoleamiento existentes o tendientes a restablecer composiciones, distribuciones o estructuras arquitectónicas históricas que están deterioradas o alteradas,

**II.** Construcción de un nivel adicional, en el caso de inmuebles de una sola planta, la cual se hará dentro de las limitaciones establecidas sin que modifique abruptamente las características del entorno urbano y que se realicen mediante un proyecto aprobado por las dependencias competentes;

**III.** Eliminación de agregados o volúmenes de construcción recientes sin valor histórico, cuando estos alteran la estructura o la composición del inmueble dentro de las zonas de protección;

**IV.** Cuando se trate de un proyecto elaborado por un perito restaurador donde la nueva construcción se integre a los valores del patrimonio localizado al interior de los polígonos de protección, el cual deberá contar con un estudio de la relación entre vanos y macizos, relieves, colores, texturas y materiales del entorno arquitectónico y urbano;

**V.** Proyectos arquitectónicos para obras de restauración o adecuación que respeten, rescaten y revaloren las características históricas y artísticas de los inmuebles;

**VI.** En caso de ser necesario la realización de obras de excavación en predios dentro de las zonas de protección, deberá contarse previamente con la autorización del INAH, con el fin de que éste realice los estudios e investigaciones correspondientes y con base en los resultados y materiales obtenidos, se determine lo conducente, y

**VII.** No es permisible realizar Proyectos de restauración o adecuación, cuando causen alteraciones que afectan las buenas condiciones de salubridad, ventilación y asoleamiento existentes, o se afecten composiciones, distribuciones o la estabilidad de las estructuras arquitectónicas históricas.

#### **Artículo 85. Obras en paramentos, recubrimientos y pisos.**

Podrán autorizarse las siguientes obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos:

**I.** Consolidación o reintegración de aplanados y alegorías ornamentales que se hayan deteriorado, previa presentación de estudio especial para su autorización correspondiente. Cuando el deterioro de la cantería, piedra o estuco, se deba a humedad por escurrimientos, filtraciones o humedad ascendente del terreno y otro factor similar, además de sustituir las piezas, se deberán combatir las causas que originan la misma;

**II.** Sustitución de sillares por piezas nuevas de tonalidad y grano equivalentes a las demás piezas, de igual modo, en caso de encontrarse piezas de cantería muy dañadas y en un estado de degradación, que ponga en riesgo la estabilidad estructural de la construcción, y

**III.** Reposición de aplanados en muros de mampostería, en donde existían y fueron retirados; estos en sus distintas capas, deberán elaborarse con mezclas de cal y arena fina, no con cemento, y deberán hacerse con plana de madera, evitando las superficies acabadas a plomo y regla, acordes a las características del contexto.

No se autoriza la realización de obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos, en los siguientes casos:

**a)** Sustitución de aplanados antiguos, tengan o no elementos decorativos, independientemente del material sobre el que se encuentren.

**b)** Los revestimientos de materiales vidriados, metálicos, cemento, plástico, piedra laminada, ni de otros materiales incongruentes con el carácter histórico.

#### **Artículo 86. Obras en cubiertas.**

En las cubiertas podrán autorizarse las siguientes obras:

**I.** Cuando se trate de restaurarlas, se deberán respetar, en su forma, nivel y sistema constructivo propio de la arquitectura de la población, utilizando los elementos de refuerzo autorizados por las dependencias normativas competentes.

**II.** Cubiertas de teja sobre estructura de madera debiendo mantener la pendiente no menor al 35% y azoteas planas, con pendiente inferior al 5% y con pretiles rectos y horizontales.

No es permisible realizar las siguientes obras en cubiertas:

**a)** Construcciones o instalaciones en azoteas que sean visibles desde la calle, tales como: instalaciones para tanques de gas, antenas, elementos emisores y receptores de centrales de radio, televisión o telefonía celular, jaulas para tendedores, bodegas o cualquier elemento que altere el perfil visual original, permitiéndose solo cuando se encuentren fuera del campo visual del conjunto urbano, previa autorización de las dependencias normativas competentes.

**b)** Se podrán autorizar terrazas o roof garden siempre y cuando el proyecto armonice con el edificio y el contexto urbano, siempre u cuando no contravenga al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.

## **CAPÍTULO XII DE LA VEGETACIÓN, PODA Y TALA DE ÁRBOLES**

### **Artículo 87. La protección de la vegetación y el arbolamiento.**

La protección de la vegetación y el arbolamiento son de vital importancia para la conservación del medio ambiente y el mejoramiento de la imagen urbana, para ello las acciones encaminadas a incrementar su valor se deberán apegarse a lo establecido en el Libro I del presente Código Reglamentario:

**I.** Se protegerán y conservarán las áreas verdes, parques, jardines y arboles existentes, así como todos los espacios públicos del Municipio en donde haya y se requieran áreas verdes;

**II.** Se conservarán e incrementarán los árboles en número de acuerdo con las especies locales y acordes al clima que prevalece en nuestro Municipio, y

**III.** Se permite la combinación de diferentes especies de árboles y vegetación cuando las seleccionadas sean acordes al clima e implementen los atractivos de paisaje de confort y de turismo de la localidad.

### **Artículo 88. La poda, derribo y trasplante de árboles.**

La poda, derribo y trasplante de árboles en los espacios públicos municipales se realizarán en términos de los Lineamientos Ambientales y únicamente por arboristas certificados de la Dirección de Servicios Públicos o empresas certificadas que hayan obtenido la concesión de dicho servicio. El tratamiento de árboles en predios privados deberá realizarse por arboristas expertos, previo dictamen del estado del elemento arbóreo.

Los lineamientos relacionados a la flora, se deberán consultar el Libro Primero de la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable, donde se anexa la paleta de especies vegetales.

## **CAPÍTULO XIII DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE IMAGEN URBANA**

### **Artículo 89. Los proyectos arquitectónicos y su Dictamen de Factibilidad.**

Se requerirá de Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana para los proyectos arquitectónicos en los siguientes supuestos:

**I.** Requerirán de esta factibilidad toda construcción nueva o existente que se pretenda intervenir y que se encuentren dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección” estipulados en el presente Libro, previa autorización del INAH para la obtención de la licencia de construcción y/o remodelación otorgada por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable;

**II.** Cuando los proyectos sean de tipo habitacional, comercial, o mixtos; horizontales o verticales que impacten el entorno urbano consolidado, por su volumetría, altura, o características de los materiales;

**III.** Requerirá de esta factibilidad toda construcción nueva o existente que por sus características arquitectónicas sean distintas al contexto urbano que lo rodee;

**IV.** Antes de autorizar el Dictamen de Factibilidad se verificará la autenticidad de la información presentada por el solicitante;

**V.** El Dictamen de Factibilidad se emite previo, respecto a la solicitud para una licencia o permiso, y

**VI.** Los requisitos mínimos necesarios para la obtención del Dictamen de factibilidad de Imagen Urbana se enlistan en el título cuarto de este libro.

#### **Artículo 90. Vigencia de la Factibilidad.**

Las factibilidades tendrán una vigencia de 90 días naturales contados a partir de la fecha de su emisión. Cuando el dictamen resulte no factible y el propietario y/o responsable no acate con lo dispuesto en el mismo dentro dicho plazo se procederá a la aplicación de las sanciones que correspondan.

#### **Artículo 91. El incumplimiento y la negativa para obtener la Terminación de Obra.**

Cuando se incumpla con las disposiciones del presente Libro Quinto de Imagen Urbana causará la negativa para la obtención del oficio de Terminación de Obra hasta que sean subsanadas dichas disposiciones.

## **TÍTULO TERCERO DE LA REGULACIÓN EN MATERIA DE ANUNCIOS**

### **CAPITULO I DE LAS GENERALIDADES EN MATERIA DE ANUNCIOS**

#### **Artículo 92. Disposiciones generales en materia de Anuncios.**

Las siguientes disposiciones son de observancia general y tienen por objeto:

**I.** Regular la colocación, instalación, conservación, ubicación, características y requisitos relacionados con todo tipo de anuncios, para su integración al paisaje urbano;

**II.** Fijar las normas básicas para regular, controlar y disminuir la contaminación visual que impacta la Imagen Urbana del Municipio de San Andrés Cholula;

**III.** Evitar la publicidad con contenido que transgreda la integridad de terceros, violente la equidad de género y propicie la discriminación, y

**IV.** Normar la distribución, construcción, instalación, fijación, mantenimiento, reparación, retiro y/o desmantelamiento de toda clase de publicidad exterior y anuncios instalados o visibles desde las vialidades, incluyendo los emplazados en mobiliario urbano.

#### **Artículo 93. La responsabilidad y corresponsabilidad en materia de anuncios.**

Son responsables solidarios con el titular de la Licencia, y/o Permiso Publicitario en el cumplimiento de las obligaciones que en materia de anuncios le señala este Libro:

**I.** Los contratistas, quienes al ser requeridos para efectuar procedimientos y/o trabajos en un anuncio, deberán constatar que el mencionado anuncio cuenta con la Licencia y/o Permiso Publicitario según lo prevea este Libro y demás disposiciones que le sean aplicables, lo cual deberá plasmarse en el contrato que para tal efecto se celebre;

**II.** Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables, serán responsables por los daños y perjuicios que se causen a terceros en sus personas y bienes, por haber otorgado una responsiva para la instalación de anuncios;

**III.** Las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras de los anuncios; así como de los inmuebles, predios y vehículos en donde se instalen los mismos;

**IV.** Las empresas publicitarias que se dediquen a la comercialización de espacios, quienes deberán cumplir estrictamente las disposiciones legales aplicables a la Licencia, y/o Permiso Publicitario;

**V.** Los anunciantes, quienes, al contratar el espacio, deberán constatar que éste cuente con Licencia, y/o Permiso Publicitario, según lo prevea el presente Libro;

**VI.** Toda persona que tenga injerencia para la instalación de un anuncio que no cuente con Licencia, y/o Permiso Publicitario expedido por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, competente y que se encuentre en los supuestos antes señalados, y

**VII.** La responsabilidad solidaria comprende el pago de los gastos y multas que determine la autoridad competente, por las infracciones cometidas al presente Libro.

#### **Artículo 94. Obligaciones de los anunciantes.**

Son obligaciones de los anunciantes, propietarios, poseedores, titulares y/o responsables solidarios:

**I.** Proporcionar a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, la información relativa al tipo de anuncio, descripción del anuncio, número de placa o folio, colonia, calle, número oficial en que se ubica, características técnicas, material, figura geométrica, número de caras, orientación, situación jurídica, vigencia y los demás datos que sean posibles para la ubicación e identificación de los contribuyentes y sujetos de esta regulación;

**II.** Solicitar ante la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana la Factibilidad, Licencia y/o Permiso Publicitario en materia de anuncios;

**III.** Solicitar ante la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, el refrendo correspondiente dentro de los 25 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia de la Licencia y/o Permiso;

**IV.** Mostrar la Licencia y/o Permiso Publicitario, la póliza por responsabilidad y daños causados a terceros, así como la fianza señalada en la fracción IX de este artículo, cuando le sean requeridos por la autoridad competente, en los casos de inspección o verificación o en cualquier otro momento que se le requiera;

**V.** Señalar un domicilio para recibir todo tipo de notificaciones y en general para la práctica de diligencias de carácter administrativo dentro del Municipio, e informar a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana sobre los cambios que realice, los que deberán ser en el propio Municipio;

**VI.** Verificar que los anuncios se coloquen conforme a los medios de control que emita la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana y los requisitos en materia de protección civil, construcciones y demás que resulten aplicables;

**VII.** Declarar bajo protesta de decir verdad las medidas totales del área de exhibición del anuncio;

**VIII.** Cuando se trate de permisos para la colocación de anuncios tipo pendón se deberá otorgar fianza a favor de la Tesorería Municipal, por un monto del 100% del valor total del permiso al momento de su otorgamiento, monto que será determinado por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana de acuerdo con la ley de ingresos vigente;

**IX.** Presentar póliza de seguro de responsabilidad civil y daños causados a terceros, la cual deberá estar vigente;

**X.** Utilizar la Licencia y/o Permiso Publicitario otorgado por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana en el (los) lugar(es) en el (los) cual(es) fue autorizado, en razón de lo anterior queda estrictamente prohibido la utilización de postes de concreto y de madera pertenecientes a entidades paraestatales, paramunicipales, sociedades o cualquier otra persona física o jurídica de derecho público o privado, árboles, marquesinas, peldaños, cercas, bardas, o cualquier otro lugar que no sea autorizado;

**XI.** Que el texto y contenido de los anuncios no resulten agresivos y obscenos para la población;

**XII.** Regularizarse cuando se encuentren fuera del marco legal que los rige, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar;

**XIII.** Las demás que señalen los ordenamientos aplicables en la materia;

**XIV.** Conservar el anuncio en condiciones de seguridad, estabilidad y mantenimiento, llevando a cabo las obras o reparaciones que la autoridad indique, y

**XV.** Pagar los gastos que haya cubierto el Ayuntamiento y que se hubieren generado con motivo del retiro de anuncios.

#### **Artículo 95. El diseño en los anuncios.**

El diseño en los anuncios no incluirá texto alguno, ni imágenes o elementos que sirvan como propaganda política, comercial, religiosa que inciten a la violencia, promuevan o provoquen conductas ilícitas o faltas administrativas, discriminación de razas, grupos o condición social, contengan mensajes o lenguajes existas o discriminatorios por razón de género y que atenten contra los derechos humanos.

#### **Artículo 96. Elementos constitutivos de un anuncio.**

Se consideran como elementos constitutivos de un anuncio:

**I.** La base o estructura de sustentación;

**II.** Los elementos de fijación y de estructuración;

**III.** La caja o gabinete del anuncio;

**IV.** La carátula vista o pantalla;

**V.** Los elementos de iluminación del anuncio;

**VI.** El vehículo o medio de transporte en caso de anuncio móvil, y

**VII.** La placa o folio que contendrá el número de Licencia y/o Permiso Publicitario y la fecha de vencimiento del mismo.

Dicha placa deberá de permanecer en un lugar visible del anuncio, y se colocará en todos aquellos anuncios que requieran de una estructura anclada o fijada al piso, a la pared o a un vehículo; en todos los demás casos se usará folio que otorgará la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**Artículo 97. El diseño y elementos estructurales de un anuncio.**

Todos los anuncios y elementos estructurales, eléctricos o mecánicos de éstos, deberán ser diseñados e integrados en un solo elemento formal y adaptarse a la arquitectura del inmueble donde se coloquen, como parte integrante de los edificios y del contorno urbano donde se inscriban, respetando la armonía del entorno o apoyándose en proyectos integrales que ofrezcan una imagen propia y uniforme.

**Artículo 98. El padrón de anuncios.**

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, contará con un Padrón de Anuncios, el cual tiene por objeto proporcionar a la Autoridad Municipal, publicistas y anunciantes, información completa, confiable y oportuna.

**Artículo 99. Disposiciones, distribución y cumplimiento para anuncios.**

En la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación, ampliación, conservación, mantenimiento, reparación, retiro y/o demolición de las estructuras de anuncios, así como en la distribución de éstas, deberá observarse lo dispuesto en el presente Libro, sin perjuicio del cumplimiento de la normatividad aplicable.

**Artículo 100. Las visitas de verificación para revisar el cumplimiento de las disposiciones.**

La Dirección de Protección Civil y Bomberos y la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales estarán facultadas para llevar a cabo visitas de verificación tendientes a la comprobación del cumplimiento de obligaciones reglamentarias en materia de anuncios.

Las visitas de verificación serán realizadas de manera conjunta o separada por las autoridades señaladas en el párrafo anterior, mismas que deberán informar el resultado de estas a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**Artículo 101. La Dirección y facultad para iniciar procesos administrativos.**

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana tendrá facultades para iniciar procesos administrativos con el objetivo de constatar el estado que guarden los anuncios publicitarios mediante una orden fundada y motivada suscrita por la Dirección y cuyos lineamientos están contenidas en el Libro Sexto de Procedimientos Jurídicos del presente Código Reglamentario.

## **CAPÍTULO II DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 102. Clasificación de los anuncios.**

Para efectos de identificación de este Libro, los anuncios se clasifican de la siguiente manera:

**I.** Por el tiempo de exhibición:

**a) Temporales.-** Los que se fijen, instalen, ubiquen, distribuyan o difundan por un periodo que no exceda de treinta días naturales;

**1.-** Los anuncios regulados por este ordenamiento con carácter de temporales, atendiendo a su tipología, serán:

**a)** Cartel tipo doble carta o menor.

- b) Cartel tipo mayor a doble carta.
- c) En vidrieras y escaparates.
- d) Mantas y/o materiales flexibles.
- e) Toldos mayores y carpas.
- f) Inflables y aquellos que funcionen con aire.
- g) Banderas publicitarias en asta y banderolas movibles.
- h) Tableros y gabinetes de diversos materiales no luminosos.
- i) Escenografía urbana.
- j) Colgante en forma de pendón.
- k) Volantes, folletos, muestras y/o promociones impresas.
- l) Anuncio rotulado autorizado, en bardas o anuncio en piso de obra.
- m) Caballete y rehiletes, en material flexible, rígido o pintura.

2.- Los anuncios regulados por este ordenamiento con carácter de Temporal hasta por seis meses, atendiendo a su tipología, serán:

- a) Vallas publicitarias.
- b) Tapial publicitario en obra de construcción.
- b) **Permanentes.** Los que se fijen, instalen, ubiquen o difundan por un periodo mayor a seis meses.

1. Los anuncios regulados por este ordenamiento con carácter de permanentes, atendiendo a su tipología, serán:

- a) Fachadas rotuladas.
- b) Integrado, fijado o adosado en fachadas o bardas.
- c) Cortinas metálicas.
- d) Murales laterales.
- e) De piso: Sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y su carátula o pantalla puede o no tener contacto con edificación alguna.
- f) Bardas rotuladas (no aplica en procesos de campaña electoral).
- g) Mástil urbano.
- h) Colgante, volados o en saliente.
- i) Tipo bandera adosada.

j) Tipo paleta.

k) Toldo flexible.

l) Toldo rígido.

m) Espectacular autosoportado unipolar o bipolar.

n) Espectacular estructural de piso.

o) Espectacular electrónico.

p) Espectacular tridinámico unipolar.

q) Espectacular proyectado en pantalla.

r) Tipo tótem.

s) Gabinete luminoso adosado a fachada.

t) De proyección óptica, que utilizan un sistema o haz de luz de proyección de mensajes e imágenes cambiantes, móviles o de rayo láser.

u) Cenefas.

v) Denominativo tipo paleta.

**II.** Por la finalidad de su contenido:

**a) Denominativos.** -serán los que contengan únicamente el nombre, denominación o razón social de una persona física o moral, el emblema, figura o logotipo con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil o bien que sirva para la identificación domiciliaria, de horarios de labores o atención y de la actividad que se desarrolle siempre y cuando sea instalado en el predio o inmueble donde se desarrolle su actividad;

**b) De propaganda o publicidad.** - Los que se refieren a la difusión de marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares y que promuevan su venta, uso o consumo;

**c) Anuncios mixtos.**- Los que contengan, además de lo previsto en el inciso a, cualquier mensaje de propaganda en espacios exteriores de un tercero, y

**d) Anuncios cívicos, sociales, culturales, políticos, religiosos, ambientales y gubernamentales.**- Los que contengan mensajes que se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales o educativos, eventos típicos de culto religioso, conocimiento ecológico, de interés social o en general, campañas que tiendan a generar un conocimiento en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro.

Los anuncios de propaganda política o electoral se sujetarán a lo establecido en este Libro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Los Anuncios Gubernamentales y de Instituciones Públicas, tendrá el propósito de difundir, cualquier acción propia de la dependencia o entidad, sin fines de lucro.

**III.** Por su instalación, los anuncios se clasifican en:

**a) Anuncios rotulados:** Los que se realizan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre la superficie de edificaciones, vehículos autorizados por este ordenamiento o cualquier objeto idóneo para tal fin;

- b) Anuncios adosados:** Los que se fijan o adhieran sobre las fachadas, bardas o muros de las edificaciones;
- c) Anuncios autosoportados:** Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que sus soportes y su carátula o pantalla no tenga contacto con edificación alguna;
- d) Anuncios en saliente, volados o colgantes:** Aquéllos cuyas carátulas se proyecten fuera del paramento de una fachada y estén fijos en ella por medio de toldos, ménsulas o voladizos;
- e) Anuncios integrados:** Los que en alto o bajo relieve, o colados, formen parte integral de la edificación;
- f) Anuncios en mobiliario urbano;** destinado para tal fin;
- g) Anuncios figurativos o volumétricos.-** Aquellos que hacen referencia o aluden a objetos en volumen;
- h) Anuncios en muros de colindancia:** Los que se coloquen sobre los muros laterales o posteriores del inmueble, que colinden con otros predios o inmuebles;
- i) Anuncios en objetos inflables:** Aquéllos cuya característica principal sea la de aparecer en objetos que contengan algún tipo de aire o gas en su interior, ya sea que se encuentren fijos en el piso o suspendidos en el aire;
- j) Anuncios en tapiales:** Aquéllos que se agregan a los tapiales que sirven para cubrir y proteger perimetralmente una obra en construcción, durante el periodo que marque la respectiva licencia de construcción;
- k) Anuncios en vallas publicitarias:** Los que se encuentren sustentados por una estructura apoyada en el piso, frente o anclada en los muros del primer nivel de la fachada de un inmueble;
- l) Anuncios en tótem grupal:** Aquéllos que se colocan dentro de una estructura vertical desplantada en el piso, con la finalidad de anunciarse grupalmente, y
- m) Anuncios en puentes peatonales:** Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente a la estructura de un puente peatonal.

**IV.** Por los materiales empleados, los anuncios se clasifican en:

- a) Anuncios con pintura:** Los que se hagan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre la superficie de edificaciones, o cualquier objeto fijo idóneo para tal fin;
- b) Anuncios adheribles:** Los que se fijan por medio de un adhesivo sobre el paramento;
- c) Anuncios de proyección óptica:** Los que utilizan un sistema o haz de luz de proyección de mensajes e imágenes cambiantes, móviles o de rayo láser;
- d) Anuncios electrónicos:** Aquéllos que transmiten mensajes e imágenes en movimiento y animación por medio de focos, lámparas, pantallas o diodos emisores de luz;
- e) Anuncios de neón:** Los instalados a partir de elementos de iluminación con la utilización de gas neón o argón, y
- f) Anuncios de lona:** Los fabricados con lona P.V.C. frontlit.

**V.** Por el lugar de su ubicación, los anuncios se clasifican en:

- a) Bardas;**

- b) Tapiales;
- c) Vidrieras;
- d) Escaparates;
- e) Cortinas metálicas;
- f) Marquesinas;
- g) Toldos;
- h) Fachadas, y
- i) Muros interiores, laterales o de colindancia.

**Artículo 103. Tipología de los anuncios con carácter de especiales.**

Los anuncios regulados por este ordenamiento con carácter de especiales, atendiendo a su tipología, serán:

- a) Inscripciones en el aire.
- b) Guiadores de señalamientos informativos municipales verticales, horizontales y turísticos.

**Artículo 104. La clasificación de los anuncios publicitarios en vehículos.**

Los anuncios instalados en vehículos que porten publicidad se clasifican:

**I.** Por el lugar de su ubicación, en:

- a) **Anuncio en toldo:** Los ubicados en la parte superior exterior de la carrocería;
- b) **Anuncio en laterales:** Los ubicados en los costados exteriores de la carrocería;
- c) **Anuncios en posteriores:** Los ubicados en la parte posterior exterior de la carrocería, y

**d) Anuncios integrales:** Los ubicados en el exterior del vehículo, que comprendan tanto la superficie de los costados, como la parte posterior y toldo del vehículo.

**II.** Por el lugar de su instalación:

a) **Anuncios adheribles:** Los pintados, impresos o grabados en un soporte de impresión, con posibilidad de superponerse o adherirse, mediante elementos de fijación a los recubrimientos al interior y exterior, y

b) **Anuncios en accesorios:** Los que se encuentran integrados o adheridos a una estructura y cuenten con dos o más elementos.

**Artículo 105. La temporalidad y emplazamiento de anuncios.**

Los anuncios temporales o permanentes; adosados, autosoportados, integrados, volados, colgantes, en saliente, sobre mobiliario urbano, muros de colindancia, objetos inflables, tapiales, vallas publicitarias, tótems grupales, puentes peatonales o cualquiera que sea su tipo de instalación deberán garantizar en todo momento la

seguridad y accesibilidad de las personas. Los anuncios no deberán instalarse en la superficie de esquinas, isletas y áreas de circulación peatonal y vehicular. Únicamente podrán instalarse sobre la superficie de los camellones cuando los anuncios sean propiedad del Ayuntamiento y contengan información de carácter institucional para comunicar a la ciudadanía:

**I.** Información de utilidad pública que facilite el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes de la ciudadanía, así como las actividades que desarrolla y los servicios que presta el Gobierno. Dichos anuncios tendrán una dimensión máxima de 2.40 m de largo, 2.20 m de altura y 0.50 m de ancho. Su colocación sólo se permitirá a una distancia mayor de 30.00 m de intersecciones viales, cruces peatonales y de las secciones libres del camellón más próximas. El emplazamiento de la estructura en ningún momento obstaculizará la visibilidad de peatones y conductores. La distancia mínima de ubicación entre uno y otro anuncio será de 50 metros.

**Artículo 106. Los anuncios no especificados y su regulación.**

Los anuncios no considerados dentro de las especificaciones de instalación contenidas en este Libro podrán ser puestos a consideración de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana para su análisis y evaluación.

Los anuncios impresos tales como volantes, panfletos, trípticos, dípticos y cualesquiera otros similares, repartidos en la vía pública, serán regulados en términos del presente Libro, independientemente de lo que señala el Bando de Policía y Gobierno.

### **CAPÍTULO III DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS ANUNCIOS**

**Artículo 107. Los anuncios y áreas condicionadas.**

Los anuncios y áreas condicionadas o no mencionadas dentro del Municipio, tomarán como base los establecidos en el presente Libro en relación a las características de las zonas establecidas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula, como son: usos del suelo, densidades, alturas, etc. Por lo que su aprobación estará condicionada al análisis y diagnóstico de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**Artículo 108. Los anuncios en áreas prohibidas.**

Se prohíben todo tipo de anuncios, con excepción de los anuncios tipo pendón, en camellones centrales y laterales de vialidades, así como áreas públicas en el interior de distribuidores viales.

**Artículo 109. Los anuncios prohibidos sobre azotea.**

Quedan prohibidos todo tipo de anuncios sobre azoteas.

**Artículo 110. Los anuncios prohibidos en puentes vehiculares.**

Queda estrictamente prohibida la instalación de cualquier tipo de anuncios en puentes vehiculares.

**Artículo 111. Los anuncios prohibidos en Zonas de Protección.**

Quedan prohibidos todo tipo de anuncios sobre zonas de protección o restricción Federal, Estatal o Municipal, como son líneas de Comisión Federal de Electricidad, ríos, canales, barrancas, vialidades y arroyos vehiculares existentes o contempladas en el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio.

**Artículo 112. Los anuncios en vallas publicitarias**

Las vallas deberán tener como dimensiones: 2.00 m de altura; 4.20 m de longitud; separación mínima de nivel de piso: 0.50 m sin rebasar una altura total máxima de 3.00 m; en caso de colocar módulos no deberán existir más de tres consecutivos dentro de un radio de 250 m.

**Artículo 113. Los anuncios en espacios y vías públicas.**

En aquellos espacios y vías públicas de administración Federal o Estatal, independientemente a lo establecido en el presente Libro, deberán obtener la concesión de la entidad o dependencia correspondiente, con la previa factibilidad de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**Artículo 114. La fijación, instalación y distribución de anuncios denominativos.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios denominativos se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** En bardas y muros, sólo se permitirán anuncios pintados que no excedan del treinta por ciento de la superficie total de aquéllos y que no rebasen los 2.50 metros de altura, a partir del nivel de banquetta;

**II.** En vidrieras y escaparates, sólo se permitirán anuncios que no excedan del veinte por ciento de la superficie total donde se pretenda exhibir el anuncio y no se permitirá la instalación de anuncios con gabinete;

**III.** En cortinas metálicas, sólo se permitirán anuncios pintados que contengan el logotipo, nombre comercial o razón social de la empresa y que no excedan del veinte por ciento de la superficie total de las mismas;

**IV.** En marquesinas de planta baja, sólo se permitirán anuncios que estén instalados a partir del borde exterior de éstas, con una altura máxima de 2 metros a todo lo largo del establecimiento, siempre que no rebasen la parte inferior de las ventanas del primer piso del inmueble en que se encuentren ubicados;

**V.** En muros laterales de acceso a establecimientos que den a la calle, sólo se permitirán anuncios formados con letras aisladas, que no deben exceder del veinte por ciento de la superficie del muro;

**VI.** En orlas o cenefas de toldos y cortinas de tela, sólo se permitirán anuncios pintados con el nombre comercial, razón social o logotipo de la empresa. En toldos fabricados con materiales rígidos se permitirá, además, colocar anuncios adosados en sus orlas y cenefas, siempre y cuando se formen con letras que por ningún motivo serán mayores que la altura de dichas orlas o cenefas;

**VII.** En fachadas, sólo se permitirán anuncios pintados, integrados o adosados, debiendo ubicarse en las superficies de éstas entre la parte superior del cerramiento de la puerta y la parte inferior del repisó de las ventanas del primer piso, sin rebasar los 2.00 metros de altura, incluso cuando se trate de inmuebles de un nivel. Los adosados se recomiendan con letras o símbolos aislados que pueden ser iluminados de diferentes formas, pero podrán contar con un tablero iluminado por medio de reflectores, o un gabinete de 20 centímetros de espesor con iluminación interior;

**VIII.** Los anuncios perpendiculares a la fachada, colgado de una ménsula que cumpla con las especificaciones técnicas que en su caso se requieran, sólo se permitirá la colocación de un anuncio por cada 12 metros de fachada cuya instalación sea hecha a una distancia mínima de 2 metros de la colindancia con el predio contiguo, respetando las dimensiones máximas de 90 centímetros de ancho por 1.20 metros de altura; dejando 2.50 metros libres, entre el nivel de banquetta y el anuncio. No se permitirán sobrevolados ni sobresalientes arquitectónicos de fachada;

**IX.** Cuando se trate de centros y plazas comerciales cuyas fachadas sean muros ciegos, los anuncios denominativos podrán cubrir hasta el quince por ciento de la superficie de éstos. En dichos establecimientos no podrán colocarse anuncios denominativos individuales autosoportados. Los anuncios denominativos solo podrán ser instalados dentro de estructuras tipo tótem, que contengan varios anuncios cumpliendo las especificaciones señaladas en el presente Libro y que guarden características similares entre sí, en dimensión, forma y material;

**X.** Cuando se trate de un mismo anuncio denominativo, se puede instalar en varios vanos y fachadas de un mismo inmueble, siempre y cuando sean iguales entre sí para dar unidad y armonía al edificio, con una distancia entre ellos no menor a 12.00 metros;

**XI.** Se permitirá la colocación de un anuncio denominativo autosoportado por establecimiento que no esté dentro de un centro o plaza comercial, siempre que el frente del local comercial sea mayor a 15.00 metros, sin invadir vía pública o área verde en su plano virtual. Las dimensiones de las carteleras, no podrán ser mayores a 3.00 metros de longitud por 2.50 metros de altura, y la altura total de la estructura no deberá rebasar los 15 metros medidos del nivel de banqueta a la parte superior de las carteleras, y

**XII.** En locales comerciales que cuenten con un estacionamiento con un área superior a 1,000 metros cuadrados, podrán colocar un anuncio denominativo autosoportado de hasta 12.90 metros de longitud por 7.20 metros de altura, sin rebasar la estructura total del anuncio los 20 metros de altura, medidos del nivel de banqueta a la parte superior de las carteleras, siempre que no exista un anuncio autosoportado de propaganda autorizado a una distancia menor de 250 metros.

#### **Artículo 115. La fijación, instalación y distribución de anuncios tipo tótem.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de anuncios tipo tótem se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Se permite la instalación de anuncios tipo tótem en centros o plazas comerciales. La estructura se colocará en los estacionamientos, previa licencia por parte de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana;

**II.** El diseño del tótem podrá ser tridimensional, con dimensión máxima de cada lado de 3.00 a 5.00 metros de longitud por 15.00 metros de altura, medida sobre el nivel de banqueta a la parte superior de la cartelera;

**III.** Sólo se permitirá un anuncio por giro comercial por cara;

**IV.** No se permitirá que las carteleras o sus estructuras invadan físicamente o en su plano virtual la vía pública o los predios colindantes;

**V.** Los anuncios tipo tótem deberán situarse a una distancia mínima de 5.00 metros de los cables de alta tensión;

**VI.** Cuando existan tótems en plazas comerciales queda prohibida la colocación de anuncios tipo paleta, denominativos o Espectaculares autosoportados;

**VII.** Se permitirá hasta un máximo de dos anuncios tipo tótem por plaza comercial cuando ésta cuente con dos vialidades paralelas a la plaza;

**VIII.** Se prohíbe la colocación de anuncios tipo tótem en las Zonas de Protección;

**IX.** Se considerará como refrendo de licencia, cuando no se alteren las características físicas de la estructura autorizada; caso contrario se considerará como licencia nueva y quedará sujeto a las disposiciones del presente libro, y

**X.** La autorización tendrá vigencia por año fiscal.

#### **Artículo 116. Los anuncios autosoportados**

Se consideran anuncios autosoportados denominativos y/o tipo paleta aquellos que solamente promuevan el servicio previamente establecido y que cuenten con cédula para giros comerciales, industriales, agrícolas, ganaderos y de servicios.

**Artículo 117. La fijación, instalación y distribución de anuncios autosoportados.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios autosoportados denominativos y/o tipo paletas y deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Se permitirán hasta dos carteleras a un mismo nivel en paralelo, y hasta tres niveles de carteleras montadas sobre la misma estructura, sin que todas ellas excedan los 15.00 m2 de exhibición por plano y publiciten el mismo servicio;

**II.** La altura máxima será de 15 metros, medida sobre el nivel de banqueta a la parte superior de las carteleras;

**III.** Solo se permitirá un anuncio por predio, con frentes no menores a 12.00 metros; siempre y cuando la construcción de éste, cumpla con las disposiciones del Libro III de este Código Reglamentario;

**IV.** Estos anuncios no podrán instalarse en las zonas de restricción que indiquen los planos de alineamientos, números oficiales y derechos de vía, ni en los cajones de estacionamiento y accesos; y no se permitirá la instalación cuando el inmueble o predio cuente con vallas publicitarias;

**V.** No se permitirá que los anuncios o sus estructuras invadan físicamente o en su plano virtual la vía pública o los predios colindantes;

**VI.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en los polígonos denominados "Zonas de Protección", ni a una distancia menor de 200 metros medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción;

**VII.** No se permite la instalación de este tipo de anuncios en centros y plazas comerciales;

**VIII.** Sólo se permitirán este tipo de anuncios en lugares en donde no se interfiera la visibilidad o funcionamiento de las señalizaciones oficiales de cualquier tipo;

**IX.** Los anuncios autosoportados denominativos y/o tipo paleta deberán situarse a una distancia mínima de 5.00 metros de los cables de alta tensión;

**X.** Se considerará como refrendo de licencia, cuando no se alteren las características físicas de la estructura autorizada; caso contrario se considerará como licencia nueva y quedará sujeto a las disposiciones del presente libro;

**XI.** Previo a realizar modificaciones a la estructura del anuncio deberá solicitar factibilidad de anuncio por cambio de proyecto, y

**XII.** La autorización tendrá vigencia por año fiscal.

**Artículo 118. El lugar para la colocación de los anuncios autosoportados.**

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana determinará el lugar específico para la colocación de los anuncios autosoportados denominativos y/o tipo paleta, previo Dictamen de la Dirección de Protección Civil y Bomberos, y sólo dentro de las zonas publicitarias, a las que se hacen referencia en este Libro.

**Artículo 119. Los anuncios en muros de colindancia.**

Para la ubicación o modificación de los anuncios en muros de colindancia se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Sólo se permitirán anuncios pintados que no persigan fines lucrativos, siempre y cuando sean estéticos, decorativos y la mención de la firma o razón social que lo patrocine no exceda del cinco por ciento de la superficie

del anuncio. Para el otorgamiento de la licencia correspondiente, el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, valorará y determinará sobre el carácter estético o decorativo del anuncio;

**II.** No se permitirá la instalación o fijación de mantas y lonas;

**III.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción, y

**IV.** El área de los anuncios en muros de colindancia no podrá exceder el treinta por ciento de la superficie libre del muro.

**Artículo 120. La fijación, instalación y distribución de anuncios en objetos inflables.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios en objetos inflables de propaganda se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Sólo se permitirá su instalación temporal, cuando se trate de promociones, eventos o de la publicidad de productos relacionados con la actividad comercial del establecimiento en que se instale, en términos de este Libro;

**II.** No se permitirán anuncios de este tipo en inmuebles destinados a uso habitacional, según lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula;

**III.** La altura máxima de los objetos en que figure la publicidad deberá ser de acuerdo con lo que determine la Dirección de Protección Civil y Bomberos, previo dictamen que para tal efecto realice;

**IV.** Si el objeto es colocado directamente en el piso, debe contar con una protección en forma de valla a cuando menos dos metros alrededor del mismo;

**V.** Los objetos no deben invadir las áreas de tránsito peatonal o vehicular;

**VI.** Deberán ser inflados con aire o gas inerte, para lo cual deberán contar con la aprobación de la Dirección de Protección Civil y Bomberos. No se permitirá la instalación de objetos inflados con algún tipo de gas tóxico, inflamable o explosivo;

**VII.** Cuando el objeto se encuentre suspendido en el aire, deberá estar anclado directamente en el lugar en el que se realice la promoción o evento anunciado, o se ubique en el establecimiento mercantil, y

**VIII.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en la zona a que hace referencia el apartado relativo a los polígonos denominados “Zonas de Protección”, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción.

**Artículo 121. La fijación, instalación y distribución de anuncios de proyección óptica.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios de proyección óptica de propaganda se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Sólo se permitirá la exhibición de anuncios a través de aparatos de proyección, siempre y cuando las imágenes, leyendas o mensajes estén dirigidos hacia muros ciegos de colindancia. En este caso, el anunciante deberá contar con la autorización escrita de los propietarios o poseedores de los inmuebles o sitios sobre y desde donde se pretenda llevar a cabo la exhibición del mismo;

**II.** No se permitirá la proyección de anuncios en inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional;

**III.** La parte que se utilice para la proyección de los anuncios, no deberá ser mayor de 10 metros de longitud por 20 metros de altura, debiendo hacerse en superficies antirreflejantes;

**IV.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en la zona a que hace referencia el apartado relativo a los polígonos denominados “Zonas de Protección”, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción, y

**V.** Sólo podrán proyectarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones.

**Artículo 122. La fijación, instalación y distribución de anuncios en tapiales con publicidad.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios en tapiales con publicidad, se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Los anuncios colocados en tapiales deberán contar con una estructura metálica que los soporte debidamente, proporcionando las garantías de protección que permitan el libre tránsito y otorguen seguridad a los peatones, asimismo, deberán garantizar la estabilidad del inmueble en donde se pretendan colocar, y

**II.** La cartelera podrá tener una longitud variable y hasta 2.50 metros de altura, a partir del nivel de banqueta.

**Artículo 123. Restricciones para anuncios en tapiales.**

Restricciones en la colocación de anuncios en tapiales:

**I.** Sólo se permitirá su instalación en el perímetro exterior de las obras en proceso de construcción que cuenten con la Licencia de Construcción vigente;

**II.** No se permitirá colocar este tipo de anuncios en las puertas de acceso al inmueble;

**III.** No se podrá colocar propaganda electoral en este tipo de anuncios;

**IV.** No se permitirá su instalación en doble altura;

**V.** Sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo;

**VI.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción, y

**VII.** La autorización tendrá vigencia de 30 días naturales con posibilidad de refrendar, siempre y cuando la licencia de construcción se encuentre vigente.

**Artículo 124. La fijación, instalación y distribución de anuncios en vallas publicitarias.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios de propaganda en vallas publicitarias se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Sólo se autorizarán un máximo de 3 carteleras publicitarias por inmueble cuya superficie no sea menor a 250.00 metros cuadrados, teniendo cada una de éstas como dimensiones 4.20 metros de longitud por 2.00 metros de altura;

**II.** La altura total de la estructura no deberá exceder los 3.00 metros de altura, medida sobre nivel el de banqueta a la parte superior de las carteleras;

**III.** Se permitirá que los anuncios en la parte de la cartelera invadan físicamente o en su plano virtual la vía pública sólo 10 centímetros, y en la parte de las estructuras de iluminación sólo 50 centímetros;

**IV.** El material que se emplee en las vallas deberá ser de lámina galvanizada calibre 26;

**V.** Los marcos estructurales serán PTR, de 2 pulgadas como mínimo;

**VI.** En caso de usar iluminación, la instalación eléctrica deberá estar oculta mediante tubo condulec; el medidor correspondiente de la Comisión Federal de Electricidad deberá ser visible y la instalación eléctrica deberá ser firmada por un corresponsable en instalaciones eléctricas;

**VII.** En caso de que la estructura se encuentre anclada o fijada al piso, la cimentación deberá ser independiente a la construcción;

**VIII.** La distancia mínima entre un grupo de vallas publicitarias respecto de otro semejante, deberá ser de 250 metros;

**IX.** No se permitirá la instalación de vallas publicitarias cuando el inmueble cuente con otro tipo de anuncio. Estos anuncios no podrán instalarse en las zonas de restricción que indiquen los planos de alineamientos, números oficiales y derechos de vía, ni en los cajones de estacionamiento y accesos;

**X.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en la zona a que hace referencia el apartado relativo a los polígonos denominados "Zonas de Protección", ni a una distancia menor de 200 metros medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción;

**XI.** No se permitirá la colocación de vallas publicitarias en centros o plazas comerciales;

**XII.** No se permitirá la colocación de vallas publicitarias en infraestructura urbana;

**XIII.** Se considerará como refrendo de licencia, cuando no se alteren las características físicas de la estructura autorizada; caso contrario se considerará como licencia nueva y quedará sujeto a las disposiciones del presente libro, y

**XIV.** La vigencia de la autorización será de 6 meses con posibilidad de refrendar.

#### **Artículo 125. El lugar específico para vallas publicitarias.**

El Ayuntamiento, a través de la Dirección Sustentabilidad y Gestión Urbana, determinará el lugar específico para la colocación de las vallas, previo Dictamen de la Dirección de Protección Civil y Bomberos y sólo dentro de las zonas publicitarias.

#### **Artículo 126. La fijación, instalación y distribución de anuncios tipo pantalla electrónica.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios tipo pantalla electrónica de propaganda, se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Los anuncios en sus carteleras podrán tener como dimensiones máximas 10.50 metros de longitud por 5.40 metros de altura;

**II.** La distancia mínima entre un anuncio de éstos respecto de otro igual, o autosoportado, deberá ser de 250 metros a los extremos más cercanos;

**III.** La iluminación de las pantallas electrónicas hacia los automovilistas y peatones no podrá exceder de 325 nits, y deberá tener un reductor que disminuya su luminosidad de las 18:00 horas a 06:00 horas del día siguiente. Para evitar deslumbramiento, no se permite dirigir los proyectores en ángulos superiores a 70°;

**IV.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en la zona a que hace referencia el apartado relativo a los polígonos denominados “Zonas de Protección”, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción;

**V.** No se permitirá su colocación en inmuebles destinados total o parcialmente a uso habitacional;

**VI.** Las fuentes luminosas no deberán rebasar los 75 luxes o 23 nits,;

**VIII.** Cuando se trate de pantallas de cualquier categoría, deberán tener una distancia mínima de 250.00 metros entre estas, excepto aquellas menores a 6.00 metros cuadrados que podrán estar a una distancia de 50.00 metros.

**IX.** No estará permitido este tipo de anuncios cuando se realicen cambios violentos en la intensidad de la luz, cuyos efectos provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o penetren hacia el interior de las habitaciones;

**X.** Sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o el funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo, ni provoquen deslumbramiento a conductores de vehículos o a peatones;

**XI.** No se permitirá que los anuncios o sus estructuras invadan físicamente o en su plano virtual la vía pública y/o los predios colindantes;

**XII.** La altura máxima en el caso de que este tipo de anuncio sea autosoportado será de 25 metros, medidos sobre el nivel de banqueta a la parte superior de las carteleras, y

**XIII.** Los anuncios electrónicos deberán situarse a una distancia mínima de 5.00 metros de los cables de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad.

#### **Artículo 127. El lugar específico para anuncios electrónicos.**

El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, determinará el lugar específico para la colocación de los anuncios electrónicos de propaganda, previo Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos, y sólo dentro de las zonas publicitarias.

#### **Artículo 128. La fijación, instalación y distribución de los anuncios de neón.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los anuncios de neón, se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Sus carteleras podrán tener un área de exhibición máxima de 3.00 metros de longitud por 2.50 metros de altura. La altura total de la estructura cuando se trate de un anuncio autosoportado no deberá rebasar los 15 metros medidos del nivel de banqueta a la parte superior de las carteleras;

**II.** La distancia mínima entre un anuncio neón respecto de otro igual, autosoportado, electrónico, espectacular, vallas publicitarias, o anuncios tipo tótem deberá estar a 250 metros, independientemente del trazo de la vía pública;

**III.** No se permitirá instalar este tipo de anuncios en los polígonos denominados “Zonas de Protección” y en inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Ayuntamiento, ni a una distancia menor de 200 metros, medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción;

**IV.** No se permitirán anuncios de este tipo en lugares que afecten inmuebles destinados parcial o totalmente a uso habitacional;

**V.** Sólo podrán instalarse en lugares donde no interfieran la visibilidad o funcionamiento de señalizaciones oficiales de cualquier tipo;

**VI.** No estarán permitidos este tipo de anuncios cuando su funcionamiento implique realizar cambios violentos en la intensidad de la luz, cuyos efectos penetren hacia el interior de las habitaciones, y

**VII.** Este tipo de anuncios podrán ser autosoportados, debiendo cumplir, además, con lo dispuesto en el artículo 117 del presente Libro.

#### **Artículo 129. El lugar específico para anuncios de neón.**

El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, determinará el lugar específico para la colocación de los anuncios de neón, previo Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos, y sólo dentro de las zonas publicitarias.

#### **Artículo 130. Los anuncios autosoportados.**

Para efectos del presente Libro, se entenderá por anuncio autosoportados espectacular, a aquella estructura destinada a la colocación de propaganda, sustentada por uno o más elementos que se encuentren apoyados o anclados directamente al piso de un predio, y en los que sus soportes, carátula o pantalla no tengan contacto con alguna edificación.

#### **Artículo 131. La fijación, instalación y distribución de los anuncios autosoportados.**

Para la fijación, instalación y ubicación de los anuncios autosoportados espectaculares, se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Sus características podrán tener un área de exhibición que podrá exceder como máximo hasta en 1.5 metros las dimensiones de 12.90 metros de longitud por 7.20 metros de ancho y una altura de 25 metros, medida sobre nivel de banqueta a la parte superior del anuncio;

**II.** La distancia mínima entre un anuncio de este tipo y otro igual, deberá estar a una distancia de 250 metros;

**IV.** No se permitirá la instalación de este tipo de anuncios en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, ni a una distancia menor de 200 metros medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles mencionados en esta fracción;

**V.** No se permitirán anuncios de este tipo en lugares que afecten inmuebles destinados parcial o totalmente al uso habitacional y quedara condicionado a presentar a anuncio de los vecinos colindantes, cuyos predios se encuentren en un radio menor a 30.00 metros del mismo.

**VI.** En caso de ubicarse en conjuntos habitacionales cerrados o fraccionamientos, se deberá de contar con la anuencia de la asociación de colonos o mesa directiva correspondiente;

**V.** Sólo se permitirán este tipo de anuncios en lugares en donde no se interfiera la visibilidad o funcionamiento de las señalizaciones oficiales de cualquier tipo;

**VII.** Queda estrictamente prohibido instalar en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, anuncios cuyas dimensiones excedan de las medidas establecidas en la fracción I de este artículo;

**VIII.** Los anuncios espectaculares deberán situarse a una distancia mínima de 5.00 metros de los cables de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad, y

**IX.** Las demás que a juicio de la autoridad correspondiente sean requeridas.

#### **Artículo 132. El lugar específico para anuncios espectaculares.**

El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, determinará el lugar específico para la instalación de los anuncios espectaculares, previo Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos, y sólo dentro de las zonas publicitarias.

#### **Artículo 133. De la conclusión de la licencia y la prórroga de días para retirar el anuncio.**

Una vez que haya concluido el término por el que se expidió la licencia correspondiente, el propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario tendrá una prórroga de diez días naturales para retirar el anuncio al cual se refiere la licencia, sin que genere gasto alguno por concepto de infracciones o pago de derechos por parte del mismo; transcurrido ese plazo, será la autoridad quien lleve a cabo el retiro del anuncio, con cargo a dicho titular, así como las multas que se impongan y el pago de derechos a los que se haga acreedor.

#### **Artículo 134. Los anuncios mixtos.**

En los anuncios mixtos, la marca, logotipo o signo distintivo de la persona física o jurídica patrocinadora podrá estar integrado a un anuncio denominativo, siempre y cuando el patrocinio sea menor al cincuenta por ciento de la superficie del mismo.

Los anuncios mixtos podrán ser: adosados, autosoportados, en saliente, volados o colgantes, en marquesinas y en objetos inflables.

#### **Artículo 135. De la publicidad en puentes peatonales.**

Sólo se permitirá instalar publicidad a aquellas personas físicas o jurídicas las que se le rente o concesione la publicidad de puentes peatonales, sujetándose a las disposiciones del presente Libro en materia técnica y presentando propuesta de la estructura y tipo de publicidad a instalar, la cual será instalada una vez autorizada por el Ayuntamiento, y cubriendo lo siguiente:

**I.** Los anuncios en puentes peatonales deberán ser instalados en la parte superior de los túneles, y por ningún motivo en los paramentos de los parapetos;

**II.** Las estructuras de los anuncios deberán estar integradas al diseño del puente, y no rebasar los 2.50 metros de altura a partir de la parte superior del túnel;

**III.** Las estructuras de los anuncios deberán sujetarse a lo referido en los artículos 160 y 161 del presente Libro; y de los polígonos denominados "Zonas de Protección", y

**IV.** Queda prohibida la colocación de anuncios ocupando toda la longitud del túnel del puente. El espacio publicitario alojará un máximo de cuatro anuncios en dos carteleras con una dimensión máxima de 2.50 metros de altura por 7.00 metros de largo.

**Artículo 136. La fijación, instalación y distribución de los anuncios en mantas.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de anuncios en mantas se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Sólo se colocarán mantas en:

**a)** Mantódromos propiedad del Ayuntamiento, previo convenio de prestación de servicio con la autoridad correspondiente;

**b)** En las fachadas de los centros o plazas comerciales; con una medida reglamentaria de hasta 6.00 metros de longitud por 3.00 metros de altura, y

**c)** En las fachadas de los inmuebles; siempre y cuando no excedan 1/5 de la superficie de su fachada.

**II.** El anunciante, propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario retirará a su costa la manta en un plazo no mayor a veinticuatro horas posteriores al vencimiento del permiso para el que se autorizó. En caso contrario la autoridad procederá al retiro con cargo al particular, sin considerar las sanciones correspondientes;

**III.** Se colocarán mantas sin gabinetes e iluminación integrada;

**IV.** El material que se utilice tendrá las siguientes características:

**a)** Deberá ser flexible sin bastidor;

**b)** Deberá utilizarse sustrato de polietileno de baja densidad;

**c)** Se utilizarán tintas UV (ultravioleta, que no utiliza solventes tradicionales de petróleo);

**d)** Contará con tensores de plástico reciclables, y

**e)** Deberá utilizarse termosellado en su construcción.

**VII.** No se autorizan mantódromos a particulares;

**VIII.** Queda prohibida la colocación de mantas en muros de colindancia; en barandales de los centros o plazas comerciales para anunciar los servicios y promociones; en postes de concreto o de madera pertenecientes a personas físicas o jurídicas de derecho público o privado; Señales Informativas de Destino (SID); semáforos; árboles y vegetación en general; postes de señalética vial, informativa y turística; puentes peatonales y vehiculares, y

**IX.** No se permite la instalación de mantas que cubran los vanos de las fachadas.

**Artículo 137. De los anuncios de espectáculos por medio de pegotes.**

Los espectáculos que se anuncien por medio de pegotes, requerirán de permiso de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana para instalarse en los paneles colocados ex profeso para ello por parte del Ayuntamiento o en los muebles colocados por las empresas a las que se les concesione la explotación de este tipo de publicidad. En ninguna circunstancia se podrán colocar sobre otra superficie, mobiliario urbano, infraestructura o

fachadas de los inmuebles. Las medidas de cada cartel no podrán rebasar los 0.60 metros de longitud por 0.80 metros de altura.

**Artículo 138. La fijación, instalación y distribución de los anuncios tipo pendón.**

Para la fijación, instalación, distribución, ubicación o modificación de los pendones se deberá cumplir con lo siguiente:

**I.** Contarán con una medida reglamentaria de hasta 0.80 centímetros de longitud por 1.60 metros de altura;

**II.** El material que se utilice tendrá las siguientes características:

**a)** Deberá ser flexible sin bastidor;

**b)** Deberá utilizarse sustrato de polietileno de baja densidad;

**c)** Se utilizarán tintas UV (Ultravioleta, que no utiliza solventes tradicionales de petróleo);

**d)** Contará con tensores de plástico reciclables; y

**e)** Deberá utilizarse termosellado en su construcción.

**III.** El propietario del permiso se sujetará al número de pendones autorizados por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana;

**IV.** Los pendones serán sujetos de la parte superior e inferior de la estructura colocada en el poste de alumbrado público que cuenten infraestructura para su colocación;

**V.** Los pendones serán retirados a costa del propietario o responsable solidario en un plazo no mayor a veinticuatro horas posteriores al término de la autorización. En caso contrario serán retirados por la autoridad con cargo al particular sin excepción de las sanciones correspondientes, y

**VI.** En ninguna circunstancia se permitirá la colocación de pendones sin autorización.

**Artículo 139. De los anuncios tipo pendón y su prohibición.**

Se prohíbe la colocación de pendones en los siguientes supuestos:

**I.** Cuando excedan en el número de pendones autorizados;

**II.** Se coloque más de un pendón por luminaria por evento;

**III.** Se coloquen pendones en espacios ocupados por otro anunciante que cuente con autorización;

**IV.** Obstruyan la visibilidad de la nomenclatura y señalética de cualquier tipo existente, así como la circulación vial y peatonal;

**V.** Se coloque publicidad que no corresponda a la medida reglamentaria;

**VI.** Se utilice madera como soporte, grapas metálicas para fijar el sustrato y alambre para sujetarlo a los postes;

**VII.** Se utilicen materiales que no sean reciclables;

**VIII.** Se instalen pendones con gabinete e iluminación integrada;

**IX.** Se coloquen pendones en postes de concreto o de madera pertenecientes a personas físicas o jurídicas de derecho público o privado; Señales Informativas de Destino (SID); semáforos; árboles y vegetación en general; postes de señalética vial, informativa y turística; así como en puentes peatonales y vehiculares, y

**X.** Se prohíbe la colocación de pendones dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección”.

**Artículo 140. De los anuncios prohibidos en mobiliario urbano.**

No se permitirá la instalación de anuncios en mobiliario urbano cuando:

**I.** Anuncien productos que dañen a la salud, sin indicar las leyendas preventivas previstas por la normatividad en la materia;

**II.** Inciten a la violencia;

**III.** Inciten a la comisión de algún delito o perturben el orden público;

**IV.** Empleen los símbolos patrios con fines comerciales, salvo para su promoción, exaltación y respeto, de conformidad con la Ley sobre el Escudo, la Bandera y el Himno Nacional;

**V.** Obstruyan la visibilidad de la nomenclatura y señalética de cualquier tipo existente, así como la circulación vial y peatonal;

**VI.** Se ubiquen dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección” y en inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Ayuntamiento, así como cuando no cumplan con una distancia menor de 200 metros medidos en proyección horizontal a partir de los límites de las zonas referidas o de las fachadas de los inmuebles ubicados dentro de la misma; excepto cuando la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana autorice su colocación siguiendo lo establecido en este Libro, previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia;

**VII.** Sean anuncios de tipo político o electoral, fuera de los plazos y lugares específicos convenidos con las autoridades electorales correspondientes;

**VIII.** Se empleen materiales adhesivos, pegotes, carteles o cualquier otro tipo de materia que al colocarse requiera de algún pegamento especial y acelere el detrimento de la imagen urbana y del mismo mobiliario;

**IX.** Cuando la publicidad exceda en dimensiones respecto de los lugares destinados para tal fin, en el mobiliario urbano;

**X.** Se coloquen en espacios ocupados por otro anunciante que cuente con licencia;

**XI.** Se exceda el número de anuncios autorizados, y

**XII.** En caso de contar con iluminación integrada, no cuenten con el medidor correspondiente de la Comisión Federal de Electricidad.

**Artículo 141. De los anuncios y su explotación comercial en mobiliario urbano.**

Sólo podrán instalar anuncios en mobiliario urbano, las personas físicas o jurídicas que cuenten con la autorización correspondiente para explotar dichos espacios, misma que deberá ser expedida por la Secretaría de

Desarrollo Urbano Sustentable, previo estudio y análisis correspondiente por parte de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Libro.

**Artículo 142. El mobiliario concesionado o rentado.**

Se considera también mobiliario urbano, todos aquellos muebles y equipamiento que se encuentren concesionados, rentados o administrados a una persona o empresa. De igual manera deberán sujetarse al presente Libro todo aquel mobiliario o equipamiento ubicado en la vía pública municipal o áreas de uso común, que contengan publicidad o anuncio alguno.

**Artículo 143. Las facultades del Municipio para celebrar convenios en mobiliario urbano.**

El Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, para fines de colocación de cualquier tipo de anuncios publicitarios, estará facultado para celebrar convenios o contratos, por concepto de concesión, renta o administración de los muebles que forman parte o constituyan el mobiliario urbano, pudiendo recibir como contraprestaciones beneficios en especie, las cuales, en ningún caso deberán ser menores al monto por la autorización o permiso o cuando éstas sean en detrimento del patrimonio municipal.

**Artículo 144. La instalación de anuncios y publicidad en mobiliario urbano.**

Para la instalación de anuncios y publicidad sobre los espacios destinados en el mobiliario urbano, distintos a los señalados en el presente Libro, la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana valorará y en su caso, aprobará dicha colocación, previa Factibilidad de Anuncios.

## **CAPÍTULO IV DE LOS VEHÍCULOS QUE PORTEN PUBLICIDAD**

**Artículo 145. De los vehículos que porten publicidad.**

Los anuncios en vehículos que porten publicidad deberán sujetarse a lo siguiente:

**I.** Todos los elementos constitutivos que integran el anuncio deben fabricarse con materiales incombustibles, anticorrosivos, no higroscópicos y de gran resistencia; deberán soportar las condiciones ambientales y tener una vida útil mínima de doce meses a partir de su instalación;

**II.** En accesorios cuyo sistema de iluminación genere calor, deberán contar con un sistema de ventilación y/o disipación;

**III.** No se podrá alterar la visibilidad desde el interior y exterior del vehículo;

**IV.** Los acabados superficiales, no deberán deslumbrar a los peatones y a los conductores de otros vehículos;

**V.** No podrán sobreponerse, bloquear o cubrir la información referente a la orientación, las obligaciones, la operación, señales luminosas, conductos de ventilación y los dispositivos de seguridad;

**VI.** Los anuncios instalados en los vehículos deberán estar fuera del ángulo visual de sus operadores;

**VII.** Podrá autorizarse hasta tres anuncios por gabinete siempre y cuando compartan la misma estructura;

**VIII.** No se permitirá instalar anuncios en superficies interiores, y

**IX.** Queda prohibida la circulación de estos vehículos dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección”.

**Artículo 146. De la base o estructura de los anuncios.**

La base o estructura de los anuncios en vehículos con plataforma que porten publicidad deberán reunir las siguientes características:

**I.** Deberá ser de fácil instalación, fijación y mantenimiento, para el correcto funcionamiento de todos los elementos que la componen;

**II.** En accesorios instalados en el exterior del vehículo deberá existir un aislamiento o sellado entre los elementos que componen al accesorio, para evitar la corrosión de piezas metálicas o un corto eléctrico en caso de contar con un sistema de iluminación;

**III.** No deberá impedir su drenado ni dificultar su limpieza, desmontaje o reposición en caso de mantenimiento, y

**IV.** Las estructuras con anuncios de propaganda, montados sobre la carrocería o remolques, tendrán una altura máxima de 2.80 metros medidos desde la parte superior de la plataforma hasta la parte superior del anuncio, y un largo máximo de 4.50 metros sin sobrepasar las dimensiones del vehículo o remolque.

**Artículo 147. De los elementos de fijación en vehículos publicitarios.**

Los elementos de fijación para los anuncios señalados en este apartado, deberán tener las siguientes características:

**I.** Deberán adaptarse a la carrocería de los diferentes modelos de vehículos, evitando la realización de cortes, perforaciones o soldaduras, que modifiquen la misma;

**II.** Deberán garantizar su adecuada fijación, estabilidad y seguridad, evitando su desprendimiento;

**III.** Deberán facilitar la remoción del anuncio y su intercambio de partes, en función de su duración, y

**IV.** Deberán evitar el deterioro y alteración de los recubrimientos exteriores e interiores de su carrocería.

**Artículo 148. De los soportes de impresión en vehículos publicitarios.**

El uso de soportes de impresión deberá sujetarse a lo siguiente:

**I.** Deberán ser de materiales de fácil limpieza y remoción y conservar las propiedades físicas del material ante el efecto del calor, humedad o cualquier otro factor propio del ambiente;

**II.** No deberán sobrepasar las dimensiones del vehículo, y

**III.** No se utilizarán en las impresiones los colores en tonos fluorescentes.

**Artículo 149. De los anuncios en toldos.**

Los anuncios en toldos de vehículos deberán sujetarse a lo siguiente:

**I.** Únicamente podrán ser en gabinete sobre el toldo;

**II.** Queda prohibida la circulación de vehículos con este tipo de anuncios dentro de los polígonos denominados como "Zonas de Protección";

**III.** Las dimensiones máximas permitidas para este tipo de anuncios serán de 1.00 metro de lado por 0.60 metros de alto;

- IV. Podrá autorizarse hasta cuatro anuncios por gabinete, siempre y cuando compartan la misma estructura;
- V. Se podrá colocar iluminación interna;
- VI. Solo se autorizará un gabinete por vehículo;
- VII. La configuración de su estructura deberá ser aerodinámica, alterando en forma mínima su resistencia en el desplazamiento del vehículo;
- VIII. La estructura no deberá sobrepasar las dimensiones en largo y ancho del toldo;
- IX. No deberá sobrepasar la altura máxima de su estructura;
- X. Se podrán emplear como sistema de fijación del anuncio a la carrocería, elementos adicionales como tensores, imanes, ganchos o adhesivos, y
- XI. El peso máximo será de 15 kilogramos, considerando todos sus elementos constitutivos.

**Artículo 150. De los anuncios en accesorios con sistema de iluminación en vehículos.**

Los anuncios en accesorios podrán contar con sistemas de iluminación, conforme a lo siguiente:

- I. Los cables de alimentación de energía eléctrica y/o balastras se deberán encontrar aislados;
- II. Sólo podrán utilizar luz fluorescente o incandescente color blanco;
- III. Únicamente podrán emplear difusores en color blanco;
- IV. No deberán deslumbrar a los peatones ni a otros conductores de vehículos;
- V. Los materiales de los anuncios, deberán resistir el calor producido por el funcionamiento del sistema, y
- VI. El voltaje y amperaje deberán ser los adecuados para la operación del sistema de iluminación, no afectando la capacidad y funcionamiento del sistema eléctrico del vehículo; contando además con un control de encendido y apagado independiente, de fácil acceso e interconectado a un fusible como protección.

**Artículo 151. De los anuncios adheribles en vehículos publicitarios.**

Los anuncios adheribles en exteriores deberán sujetarse a lo siguiente:

- I. En vehículos que porten publicidad, se autorizarán anuncios adheribles sobre las superficies laminadas exteriores;
- II. Deberá evitarse el deterioro y la alteración de las especificaciones de fabricación de la carrocería;
- III. Deberán ubicarse los anuncios por debajo del medallón transparente, sin obstruir la visibilidad de los emblemas de identificación, los dispositivos de iluminación y reflejantes o la placa, adecuándose sus dimensiones al modelo de cada unidad;
- IV. Sólo se permitirá la incorporación del anuncio sobre las superficies laminadas de los costados del vehículo, la del toldo y de la concha posterior;
- V. No se autorizará la instalación parcial o total del anuncio sobre las ventanillas de los costados, medallones transparentes, parabrisas, concha anterior o frontal y en los dispositivos de iluminación y reflejantes;

**VI.** Deberán tener una vida útil mínima de un año y soportar las condiciones climatológicas del ambiente, y

**VII.** No deberán invadir, parcial o totalmente, los marcos de la ventanearía, rozaderas, vueltas de salpicaderas, defensas, caras de llantas y rines, ni molduras propias del vehículo.

**Artículo 152. De las pantallas con iluminación o electrónicas.**

Las pantallas con iluminación o electrónicas:

**I.** Sólo podrán ubicarse en el exterior de vehículos que porten publicidad, localizándose en espacios que no limiten el libre y seguro movimiento del conductor del vehículo;

**II.** El voltaje y amperaje necesarios para su operación, no deberán afectar el funcionamiento del vehículo y deberán contar además con un control de encendido y apagado independiente, de fácil acceso y con fusible como protección. Deberá preverse que la instalación eléctrica permanezca protegida, aislada y oculta, y

**III.** Su sistema de fijación deberá evitar causar riesgos de seguridad a los usuarios, ya sea por su desprendimiento o por problemas eléctricos y tampoco podrán ser utilizadas como plataforma o base.

**Artículo 153. De los permisos publicitarios en vehículos.**

En ningún caso se otorgarán Permisos Publicitarios para vehículos que porten publicidad cuando el modelo del vehículo tenga una antigüedad superior a los diez años, contados a partir de la fecha de solicitud del Permiso Publicitario.

**Artículo 154. De las sanciones en vehículos publicitarios sin permiso.**

Cuando el publicista o propietario del vehículo, permita que se instalen anuncios sin contar con el Permiso Publicitario, se le aplicarán las sanciones correspondientes.

**Artículo 155. De la vigencia del permiso publicitario.**

Concluida la vigencia del Permiso Publicitario del anuncio deberá ser retirado en un término de tres días hábiles posteriores a la misma y darse aviso a la Dirección Sustentabilidad y Gestión Urbana dentro de los tres días hábiles siguientes al día que se efectúe el retiro del mismo.

**Artículo 156. De la corresponsabilidad del titular del permiso.**

El titular del Permiso deberá corresponsabilizarse de que los operadores de los vehículos en los que se exhiban los anuncios porten el original o copia certificada del Permiso Publicitario correspondiente;

**Artículo 157. De los titulares de los permisos en vehículos publicitarios.**

Los titulares de Permisos Publicitarios no podrán:

**I.** Instalar anuncios en los vehículos que presten el servicio de transporte de carga;

**II.** Instalar anuncios en el interior de los vehículos que consideren el uso de toldos, y posteriores o vestiduras de asientos;

**III.** Instalar pantallas electrónicas y monitores de audio y video en el interior del vehículo orientados al exterior;

**IV.** Instalar anuncios que bloqueen u oculten las placas de circulación y demás elementos de identificación del vehículo;

**V.** Instalar anuncios que invadan las ventanillas, medallón transparente, el parabrisas y la concha interior, en los dispositivos de iluminación y reflejantes, los marcos de la ventanería, rosaderas, vueltas de salpicaderas, defensas, molduras, caras laterales de llantas, rines y vidrios de puertas de ascenso.

**VI.** Instalar o dar mantenimiento a anuncios en vehículos de transporte en la vía pública, y

**VII.** Instalar anuncios con movimiento al interior o exterior del vehículo.

#### **Artículo 158. Del permiso publicitario**

Se requiere necesariamente de Permiso Publicitario para la instalación de anuncios en cada vehículo a ocupar.

#### **Artículo 159. De los requisitos del permiso publicitario.**

Los interesados en obtener el Permiso Publicitario, deberán presentar una solicitud por cada tipo de anuncio de acuerdo a su lugar de colocación, ante la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**I.** Relación en la que se especifique el número de placa de los vehículos que portarán los anuncios, la ruta por la que se realizará la publicidad, tipo de vehículo y modelo de los mismos;

**II.** Original o copia certificada del contrato de arrendamiento o convenio que el publicista celebre con el propietario o poseedor del vehículo o con su representante legal, identificaciones de las personas que celebran dicho contrato o convenio, así como sus facultades legales para contratar u obligarse;

**III.** En caso del que el bien, producto o servicio a anunciar, requiera de la autorización de otra autoridad, se deberá presentar copia simple de la misma, y

**IV.** Original y copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil, tratándose de anuncios por accesorio en toldo, pantalla con iluminación o electrónica y anuncios que requieran estructura.

Los documentos deberán presentarse en original y copia, una vez que hayan sido cotejados se devolverán los documentos originales a quien solicite el Permiso Publicitario.

## **CAPÍTULO V DE LA ESTRUCTURA DE LOS ANUNCIOS**

#### **Artículo 160. De la estructura de los anuncios.**

Las estructuras de los anuncios deberán ser fabricadas o construidas con materiales incombustibles o tratados anticorrosivos, antireflejantes, garantizando la estabilidad y seguridad del anuncio por lo cual tendrán que observarse las disposiciones previstas por el Ayuntamiento y demás disposiciones aplicables.

#### **Artículo 161. De la responsiva de la estructura de un anuncio.**

La construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación o retiro de bases de sustentación o estructuras de anuncios, deberá ser ejecutada bajo la responsiva y supervisión de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en su caso, cuando se trate de:

**I.** Anuncios adosados con una dimensión de más de 3.60 metros de longitud por 90 centímetros de altura y cuyo peso sea mayor de 50 kilogramos;

**II.** Anuncios en saliente, volados o colgantes, y que la altura de su estructura de soporte rebase los 2.50 metros del nivel de banqueta a su parte inferior y su carátula sea mayor de 90 centímetros de longitud por 1.20 metros de altura y un espesor de 20 centímetros;

**III.** Anuncios en marquesinas, con una dimensión de más de 3.60 metros de longitud por 90 centímetros de altura y cuyo peso sea mayor de 50 kilogramos;

**IV.** Anuncios en inmuebles y/o monumentos en construcción, remodelación o restauración, los que podrán proteger de los riesgos de estas obras cubriendo las fachadas de los mismos en su totalidad con lienzos de lona o materiales similares con publicidad, que permitan espacios y condiciones de iluminación y ventilación requeridas, siempre y cuando el 60 por ciento contenga la reproducción de sus fachadas y el otro 40 por ciento podrá utilizarse para la razón social o imagen corporativa del patrocinador. En el supuesto anterior, quedan prohibidos los anuncios de bebidas alcohólicas y cigarros, contenido sexista, así como los que inciten a la violencia, drogadicción y desintegración familiar;

**V.** Anuncios en espectaculares, tipo tótem, en puentes peatonales o anuncios en vallas publicitarias, y

**VI.** Anuncios autosoportados con una altura mayor a 2.50 metros del nivel de banqueta a la parte inferior de la carátula.

## **CAPÍTULO VI DE LAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LOS ANUNCIOS**

### **Artículo 162. De las disposiciones en los Polígonos de Protección y corredores publicitarios.**

Las disposiciones consignadas en el presente libro, se observarán en el Municipio, incluyendo los polígonos denominados “Zonas de Protección” y corredores publicitarios, en lo que sea aplicable.

### **Artículo 163. De los anuncios condicionados en templos.**

Queda condicionada la colocación o rotulación de cualquier tipo de anuncio en templos, monumentos catalogados y edificios públicos, que no exceda de 2.00 metros cuadrados, previa autorización de la Secretaría. En un extra radio de 300 m. a partir del eje central del edificio que se trate no se colocarán anuncios de proporciones mayores a 7 metros cuadrados o que rebasen los 10 metros de altura. Esta disposición será válida para todo el Municipio.

### **Artículo 164. De la prohibición de anuncios en las Zonas de Protección.**

Dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección”, queda prohibida la instalación de anuncios en los postes del alumbrado público, y en todos aquellos elementos urbano arquitectónicos, artísticos o de carácter ambiental, así como en el radio antes señalado, además también queda prohibida la colocación de anuncios de proporciones mayores a 7 metros cuadrados o que rebasen los 10 metros de altura. Siempre y cuando sean permitidos conforme a la reglamentación de este Libro.

### **Artículo 165. De los polígonos denominados Zonas de Protección.**

En los polígonos denominados “Zonas de Protección”, queda prohibido colocar anuncios en árboles, camellones, retornos, zonas verdes, en las plazas, los parques y jardines públicos y en la vía pública en general; tampoco podrán colocarse en sitios donde maltraten o impidan el desarrollo normal de plantas y árboles.

### **Artículo 166. De la prohibición de anuncios en pasos a desnivel.**

Se prohíbe la colocación de anuncios en la entrada o salida de pasos a desnivel, o a menos de 50 metros, de cruceros de vía rápida o de ferrocarril.

**Artículo 167. Del área a considerar en una fachada para colocar un anuncio.**

El área para considerar en una fachada para la colocación de un anuncio será la inscrita en una quinta parte, libre de interrupción de puertas y ventanas o elementos arquitectónicos relevantes.

**Artículo 168. Del número de anuncios por comercio.**

Se podrán colocar sólo tres tipos de anuncios por comercio, cuando una negociación o establecimiento, cuente con más de una fachada o con más de un acceso en un mismo inmueble, siendo uniformes en materiales, formas y colores.

**Artículo 169. De la prohibición de publicidad en zonas típicas**

Queda prohibida la publicidad cuando por su ubicación afecte negativamente la vista en zonas típicas de mejoramiento urbano, remates visuales, vistas dominantes de patrimonio y belleza natural o entornos urbanos predominantes.

**Artículo 170. Del porcentaje total a ocupar de un anuncio sobre fachada.**

La ubicación, diseño y forma de los anuncios deberá tomar en cuenta la armonía y proporciones del edificio que los sustenta, además del conjunto urbano donde se inscriba, respetando la estética del entorno y apoyarse en proyectos integrales que ofrezcan una imagen propia y uniforme. La publicidad de todo tipo de anuncio sumará como máximo un 20% del total de la fachada.

**Artículo 171. De la autorización de publicidad condicionada en áreas de propiedad común.**

En áreas de propiedad común, queda condicionado el colocar cualquier tipo de publicidad, igualmente en edificios de vivienda y accesos que sean comunes a urbanizaciones o unidades habitacionales y el publicista deberá contar con un oficio de autorización de la Asociación de Colonos o Vecinos correspondiente, como requisito indispensable para que la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable extienda la autorización del anuncio.

**Artículo 172. De las áreas prohibidas en infraestructura para utilizarlas como anuncio.**

Todos los anuncios deberán separarse de redes e instalaciones que transporten energía, agua, fluidos o gases, así como de los soportes o tensores aéreos o terrestres, colocándolos a una distancia no menor a la medida de la carátula.

**Artículo 173. De los anuncios rotulados con permiso del propietario.**

Los anuncios rotulados en bardas, muros o tapias, podrán autorizarse, siempre y cuando cuenten por escrito con el permiso del propietario de éstas, mismas que podrán permanecer con dicha decoración por un plazo no mayor de 90 días naturales a partir de su autorización, pudiendo prorrogarse sólo una vez más por el mismo lapso.

## **CAPÍTULO VII DE LOS REQUERIMIENTOS POR TIPO DE ANUNCIO**

**Artículo 174. De los requerimientos para anuncios tipo cartel.**

Anuncios tipo Cartel:

**I.** Su colocación está permitida en todo el ámbito municipal, salvo los casos específicos que este Libro prevé;

**II.** Sitios de exhibición:

**a).** Módulos de información;

**b).** Mobiliario urbano, asignado para publicidad, previo proyecto autorizado por la Secretaría;

**III.** Los sitios prohibidos para su colocación son:

- a). Postes de alumbrado público, de la Comisión Federal de Electricidad, de telefonía y en señales de tránsito;
- b). Zonas habitacionales residenciales (en la vía pública), y
- c). Polígonos denominados “Zonas de Protección”.

**IV.** Carácter del anuncio:

- a). Con respecto a las proporciones del cartel, éste deberá de ser máximo de 60 cm. de largo por 40 cm. de ancho;
- b). Se requiere que en la carátula del cartel la firma del responsable del diseño y del editor, y
- c). Queda prohibida su colocación con pegamentos de difícil limpieza, sólo se podrán colocar hasta dos carteles por lugar.

**V.** El retiro y limpieza de esta publicidad estará a cargo del responsable del comercio, evento o actividad que se esté promocionando y se efectuará a partir de la culminación del evento en un plazo no mayor de 72 horas.

**Artículo 175. De los requerimientos para anuncios tipo mantas y materiales flexibles.**

Mantas y materiales flexibles:

**I.** En este tipo de publicidad el anunciante deberá anexar a su solicitud, el tipo de propaganda a anunciar, y ésta deberá hacerse tres días antes de la colocación de la misma. Asimismo, se pedirá una fianza a favor de la Tesorería Municipal referente al 100% del monto total del Permiso;

**II.** Se autoriza para todo el ámbito municipal, excepto para los polígonos denominados “Zonas de Protección”, el mensaje en mantas será de tipo mixto con dimensiones máximas de 1.20 metros de ancho y 4.60 metros de largo; este tipo de anuncio no debe obstruir accesos, ni circulaciones peatonales o claros de fachada;

**III.** Este tipo de publicidad, sólo deberá ocuparse para anunciar servicios, rebajas, promociones o eventos especiales con duración de 1 a 5 días como máximo;

**IV.** Queda prohibida la colocación de mantas en forma paralelo al arroyo vehicular, esto es, cruzando la vía pública;

**V.** En su composición o diseño, se deberá utilizar una tipografía legible;

**VI.** En ningún caso se permitirá que la manta o malla, cubra vanos, balaustradas o elementos arquitectónicos básicos en la armonía de la fachada; así como setos o árboles, y

**VII.** La manta deberá tener rotulado el número de expediente de autorización y la fecha de vigencia en la esquina superior derecha, en color rojo y de una dimensión legible.

**Artículo 176. De los requerimientos para anuncios en toldos mayores y carpas.**

Toldos mayores y carpas:

**I.** Queda prohibida su colocación en los polígonos denominados “Zonas de Protección”, con excepción de aquellos eventos especiales cuya duración sea de un día o de varios y que cuenten con un permiso especial de la Secretaría para llevarse a cabo; y

**II.** Queda prohibido invadir la vía pública con volados o estructuras de anuncios, los anuncios de este ámbito deberán ser parte integral de la estructura fija del local comercial.

**Artículo 177. De los requerimientos para anuncios tipo bandera en asta y banderolas.**

Anuncio tipo banderas publicitarias en asta y banderolas:

**I.** Entiéndase por propaganda tipo bandera, a todo anuncio elaborado con material flexible, sostenido en uno de sus lados, con proporciones máximas de 18m<sup>2</sup>, cuyo lado de sostén se apoya en un poste, mástil o asta siempre ubicado al interior de la propiedad del edificio que se anuncia;

**II.** Entiéndase por propaganda de banderolas, todo tipo de anuncio que pende de un tensor, con proporciones máximas de 1.50 metros de alto por 0.60 metros de ancho área proporcional en metros cuadrados, con tipo de publicidad nominativa;

**III.** Ambos tipos de publicidad son de tipo temporal en su colocación y forma de mantenimiento, y su publicidad de tipo nominativo, estará entregado a la imagen corporativa de la firma o comercio;

**IV.** Las banderolas de color que no contengan información, ni anuncios, son permitidas, sin necesidad de licencia o aviso;

**V.** Queda estrictamente prohibido el colocar banderolas atravesando la vía pública;

**VI.** Se requiere dar aviso de la colocación de banderolas como adorno a la promoción del edificio o casa que se anuncia;

**VII.** Se prohíben este tipo de anuncios en los polígonos denominados “Zonas de Protección”;

**VIII.** Es obligatorio justificar el apoyo y materiales, si el peso del poste y bandera sobrepasa los 50 kg., debiendo estar avalada su instalación por un Director Responsable de Obra, y

**IX.** Después de la fecha de la culminación del permiso, se tendrá un plazo para su retiro de 24 horas.

**Artículo 178. De los requerimientos para anuncios en tableros y gabinetes.**

Tableros y gabinetes:

**I.** Se entiende por gabinete al elemento en forma de caja para alojar la instalación eléctrica para la iluminación del anuncio;

**II.** Las dimensiones del gabinete no serán mayores de 40 cm por un metro o un área proporcional en metros cuadrados, o si se coloca bajo el vano éste no rebasará el 10% de la altura total del mismo, siendo la sección máxima del gabinete o tablero de 35 cm siempre y cuando el libre tránsito, incluyendo ya el tablero o gabinete no sea menor a 1.90 m., la dimensión mínima de separación con respecto al muro vecino será de 20 cm. y no sobresaldrá más de 10 cm. de la línea de la fachada. La altura de su colocación será mínima de 1.20 m y será permanente, y

**III.** Los tableros no serán fijos, en su rotulación la publicidad será de tipo mixto, no empleando más de cuatro colores, incluyendo el color del fondo.

**Artículo 179. De los requerimientos para escenografías urbanas en tapiales y mamparas.**

Escenografía urbana:

**I.** Se entiende por escenografía urbana, a la colocación de tapiales y mamparas o elementos similares que oculten a la vista del peatón de manera casi total la obra arquitectónica que se esté realizando, con objeto de que al mismo tiempo que protege a los transeúntes, dé una imagen distinta al conjunto urbano;

**II.** Su aplicación será de forma obligatoria para aquellos predios en obra o inmuebles en restauración, rehabilitación, mantenimiento, o construcción;

**III.** El tipo de anuncio será de propaganda, predominando la imagen en un 90% del área total de la fachada o fachadas del edificio;

**IV.** La imagen corresponderá a la fachada del futuro edificio que ahí se asentará, representando en el dibujo elementos arquitectónicos, colores propuestos y vegetación incorporada en el proyecto;

**V.** Los datos mínimos contenidos en este tipo de publicidad serán: tipo de edificio que se construye o rehabilita, destino al que va a ser dedicado (escuela, oficinas, banco, etc.), promotor del proyecto, responsable de la obra, datos de ambos; razón social, dirección y teléfono, finalmente los datos de la compañía que elaboró el paramento de la escenografía urbana;

**VI.** Para edificios de dos niveles, el tipo de material a emplear será rígido, relacionando las alturas colindantes al nuevo edificio, siempre y cuando el uso del inmueble no sea para vivienda, entendiéndose edificio de dos niveles, aquel que cuenta con planta baja y primer piso;

**VII.** Para edificios de proporciones mayores a dos niveles, se podrá emplear para su escenografía además del material rígido, el flexible; como lonas, lonetas, malla o aún materiales plásticos, y

**VIII.** Se permite la iluminación para este tipo de publicidad.

#### **Artículo 180. De los requerimientos para anuncio colgante tipo pendón.**

Colgante en forma de pendón:

**I.** En su composición o diseño, se deberá utilizar una tipografía legible;

**II.** En ningún caso se permitirá que cubra vanos, balaustradas o elementos arquitectónicos básicos en la armonía de la fachada; así como setos o árboles;

**III.** Para eventos especiales de carácter deportivo, cultural o social, que su duración sea de uno a dos días, se requiere dar aviso por lo menos con tres días hábiles de anticipación y una vez pasado el evento, este tipo de publicidad se retirará en un máximo de 24 horas, y

**IV.** El retiro y limpieza de esta publicidad estará a cargo del solicitante y se efectuará a partir de la culminación del evento en un plazo no mayor de 24 horas, de no hacerlo así la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, usará el depósito efectuado ante la Tesorería Municipal para realizar el retiro correspondiente.

#### **Artículo 181. De los requerimientos para anuncios tipo valla.**

Anuncio tipo valla:

**I.** Entiéndase como anuncio tipo valla, aquel empotrado a fachadas o muros, con vista a la vía pública, teniendo como altura máxima 3.00 metros;

**II.** Sólo podrán colocarse en propiedad privada, siempre y cuando no afecte la imagen urbana del inmueble;

**III.** Deberá tener las siguientes dimensiones máximas, altura de 2.00 m, a una altura del nivel de piso de 0.50 m, y un largo máximo de 4.20 m;

IV. En los casos en que los anuncios ocupen todo el vano, la distancia mínima con el edificio vecino, será de 15 cm. con respecto al anuncio tipo valla, y

V. Deberá colocar en la parte inferior izquierda el número de autorización.

#### **Artículo 182. De los requerimientos para rotular publicidad en fachadas.**

Fachadas rotuladas:

La superficie de rotulación de cualquier anuncio sobre la fachada y muros de toda clase de edificios se permitirá siempre y cuando cumpla con lo establecido por la Secretaría, con la finalidad de evitar la contaminación visual.

I. Estas rotulaciones serán de forma integrada a murales artísticos, típicos o con elementos de tradición regional, para esta rotulación su texto no será mayor al 10% del total del mural;

II. Se prohíbe colocar anuncios de marcas o logotipos ajenos a la razón social del establecimiento;

III. La empresa anunciante podrá conservar en la rotulación su imagen corporativa;

IV. La rotulación será ubicada a la línea máxima de vanos en la planta baja, se dejará un antepecho mínimo de 90 cm. centrado en el claro dispuesto para la rotulación del anuncio;

V. Será obligatorio colocar el número de autorización asignado por el Ayuntamiento, en la parte baja izquierda, en un recuadro negro con letras blancas a escala legible, y

VI. Este tipo de anuncios quedan prohibidos dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección”.

#### **Artículo 183. De los requerimientos para anuncios integrales, fijados o adosados en fachada.**

Anuncio integrado, fijado o adosado en fachadas o bardas:

I. Entiéndase como anuncio integrado en fachada, a la publicidad que se trabaje con materiales de obra, adosándose, integrándose o ahogado en el muro que lo contiene;

II. En los anuncios integrados a las fachadas, que utilicen alto relieve en la solución de la imagen o texto cuando estos den a la vía pública de forma directa, esta no sobrepasará de la línea de la fachada más de 6 cm;

III. En los casos en que los anuncios integrados ocupen todo el vano, la distancia mínima con el edificio vecino, será de 15 cm. con respecto al anuncio integrado, y

IV. Los anuncios en las fachadas de forma adintelada y conteniendo publicidad nominativa, no alterará ni destruirá los marcos de las puertas o ventanas, si es que estas cuentan con elementos arquitectónicos que las enmarquen.

#### **Artículo 184. De los requerimientos para anuncios en muros laterales colindantes.**

Anuncio lateral mural:

I. En los anuncios que se pinten en los muros laterales de los edificios, predominará en su imagen el diseño, que será un máximo del 60% del área total del muro disponible para el anuncio (área que no excederá del 20% del total de la superficie del muro), siendo el propio diseño emblemático del producto o acción que se desea anunciar;

II. Será obligatorio el dar tratamiento con pintura en un sólo tono a toda la fachada lateral del muro medianero de edificios con más de dos niveles de altura, atendiendo así todas las caras laterales visibles desde la vía pública;

**III.** Queda prohibida la utilización de pinturas fluorescentes o reflejantes;

**IV.** Las proporciones del mural serán los límites máximos del muro, cuando los muros adyacentes al mural sean visibles desde la vía pública se dará tratamiento integral y armónico al resto de las fachadas;

**V.** El diseño propuesto guardará relación con las fachadas del edificio que lo contiene en color, textura, escala y composición de elementos arquitectónicos y niveles del edificio;

**VI.** Es obligatorio el mantenimiento, el cual deberá realizarse cada seis meses, justificando tal acción con documentos que prueben la restitución y conservación de los elementos del mural, y

**VII.** Es obligatorio el indicar en la parte baja izquierda, en lugar visible desde la vía pública el número de la autorización con letras rojas legibles.

#### **Artículo 185. De los requerimientos para rotular bardas.**

Bardas rotuladas:

**I.** Entiéndase por anuncio en bardas rotuladas, aquellos anuncios de tipo mixto y nominativo con proporciones máximas de hasta 10 metros cuadrados o el 20% del área total de la barda en caso de bardas cuya superficie exceda los 50 m<sup>2</sup>;

**II.** El diseño propuesto guardará relación armónica con las fachadas del edificio que lo contiene, en color, textura, escala, composición de elementos y niveles;

**III.** Se permitirá la colocación de anuncios con gabinete o marco. Cuando el espesor del marco no exceda de 7 pulgadas;

**IV.** El mantenimiento será de carácter obligatorio, realizándosele cada seis meses como mínimo, justificando esta acción con documentos que comprueben la misma por parte de publicistas o pintores, y

**V.** Será obligatorio indicar dentro del contexto del anuncio, en la parte superior derecha, en forma visible y legible, con letras rojas el número de autorización.

#### **Artículo 186. De los requerimientos para anuncios colgantes, volados y salientes.**

Anuncio colgante, volados o saliente:

**I.** Entiéndase por anuncio colgante aquel cuyas carátulas se proyectan fuera del paramento de una fachada, fijándose a ésta por medio de ménsulas o voladizos con cadenas para sostener los letreros;

**II.** Las dimensiones máximas de este tipo de anuncio, serán de 50 cm. X 1 m., o un área proporcional en metros cuadrados, ésta puede ser de madera, lámina o de cerámica;

**III.** La ménsula o voladizo deberá estar construida con hierro forjado, de figura y con elementos de ornato, en material rígido, y

**IV.** La altura mínima con respecto al nivel de la banqueta y a la parte más baja del anuncio, no será menor de 2.40 metros.

**Artículo 187. De los requerimientos para anuncios colocados en bandera.**

Anuncios colocados en bandera:

**I.** Entiéndase por anuncio tipo bandera, aquel construido con materiales rígidos o flexibles en bastidor, cuyo apoyo está en uno de sus lados, siendo este apoyo fijado en el muro de la fachada, colocado en ángulo recto con respecto al paramento de la misma, y

**II.** La autorización requiere de la nominación del anuncio para determinar la temporalidad.

**Artículo 188. De los requerimientos para señalética distintiva apoyados en el piso.**

Anuncios distintivos apoyados en el piso (señalética):

**I.** Entiéndase por anuncio distintivo apoyado en el piso, aquél cuya publicidad es de tipo señalética, con dimensiones máximas de 0.6 metros cuadrados, con una altura total del nivel del suelo a la parte más alta del anuncio de 2.50 metros;

**II.** No podrá igualmente invadir propiedades colindantes, debiendo estar inscrito sólo en la propiedad que lo contiene;

**IV.** Deberá de estar a una distancia mínima de 15 m, de la intersección de cualquier vialidad.

**V.** Queda prohibida su colocación sobre banquetas quedando exentos los anuncios de instituciones públicas o de uso oficial;

**VI.** Queda prohibido invadir otros anuncios en su plano virtual;

**VII.** Su instalación quedará sujeta a consideración de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana;

**VIII.** Cuando se solicite su instalación en vialidades de competencia estatal, se requerirá del visto bueno de la dependencia correspondiente.

**IX.** Este tipo de licencias tendrán vigencia por año fiscal y se podrá refrendar a consideración de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, y

**X.** Al finalizar el periodo de vigencia de la licencia, deberán retirarse de la vía pública de manera inmediata.

**Artículo 189. De los requerimientos para anuncios de gabinete.**

Anuncios de gabinete:

**I.** Entiéndase por anuncio de gabinete, aquél que se fija o adhiere a la fachada o muro de los inmuebles, cuya característica principal es el volumen que lo conforma como cuerpo del anuncio, por razón de su instalación eléctrica, y

**II.** Se contemplan las siguientes restricciones:

**a)** No sobresaldrá más de 15 cm., del paño de la fachada;

**b)** Sólo se autoriza un anuncio por local o negocio, en el caso de contar con más de una fachada o por dar a la esquina, se respetará esta restricción, y

**c)** La altura mínima del nivel del suelo a la parte más baja del anuncio, será de 2.40 m. La parte superior del anuncio no rebasará la altura del antepecho de la ventana del segundo nivel, al igual que por ningún

concepto cancelará o negará los accesos, balcones o elementos arquitectónicos básicos en la fisonomía del inmueble que lo contiene.

**Artículo 190. De los requerimientos para anuncios tipo cenefa.**

Cenefas:

**I.** Entiéndase por anuncio tipo cenefa, aquellos que, por su ubicación, en cristales, puertas de acceso y partes específicas de detalles en fachadas, serán letreros de tipo nominativo o de señalamiento, siendo su composición formal cintas continuas que enmarcan o cruzan espacios disponibles para publicidad, ocupando un 5% del área total, en donde se colocan, y

**II.** En este tipo de publicidad, solamente estará permitida el uso de dos colores.

**CAPÍTULO VIII  
DE LAS CARACTERÍSTICAS DE ANUNCIOS EN ZONAS PUBLICITARIAS**

**Artículo 191. De las características de anuncios en zonas viales publicitarias.**

Características de anuncios en Camino Real a Cholula, 14 Oriente, Radial Emiliano Zapata, Radial Cuayantla, Radial a Cacalotepec, Radial Camino a Tlaxcalancingo y Camino a Morillotla, sólo se permitirán anuncios con las siguientes características:

**I.** Anuncios tipo rótulos, gabinetes luminosos y adosados a fachadas. No deberán sobresalir más de 30 cm del límite del predio;

**II.** Anuncios tipo paleta denominativo, se normarán de acuerdo con las alturas y características de las fachadas;

**III.** Los anuncios deberán estar a una distancia mínima de 2.00 metros de líneas de Comisión Federal de Electricidad;

**IV.** Ningún anuncio rebasará el límite superior de la fachada;

**V.** Pendones y lonas, se permitirán máximo 2 anuncios en cada poste, uno por cada cara, y

**VI.** Estarán prohibidos todo tipo de espectaculares y vallas.

**Artículo 192. De las características de anuncios en zonas viales publicitarias.**

Características de anuncios en Carretera Federal a Atlixco, Boulevard Atlixcáyotl y Recta a Cholula o Boulevard Quetzalcóatl, sólo se permitirán anuncios con las siguientes características:

**I.** Se permiten anuncios tipo rótulos, gabinetes luminosos y adosados a fachadas, no deberán sobresalir más de 30 cms. del límite del predio;

**II.** Se permitirán anuncios tipo paleta denominativo y tipo bandera, siempre y cuando estén dentro del predio y a una distancia mínima de 1.5 m. de líneas de Comisión Federal de Electricidad;

**III.** Que la altura de colocación no rebase el límite superior de la fachada;

**IV.** Pendones y lonas, se permitirán máximo 2 anuncios en cada poste, uno por cada cara, y

V. Estarán condicionados los anuncios espectaculares, vallas y paletas, dentro de las restricciones que deberán cumplir se encuentran las siguientes:

a) Altura máxima de colocación será de 20 m. y el tamaño del anuncio espectacular no será mayor de 12.90 m x 7.20 m por un ancho de 1.5 m, con un máximo de dos caras;

b) La cartelera de los espectaculares no deberá invadir área pública como son banquetas, el arroyo vehicular, camellones, aéreas verdes, etc., debiendo respetar las restricciones señaladas en su alineamiento y número oficial, así como deberá estar a una distancia mínima de 3.00 m de líneas de CFE;

c) No se permitirán espectaculares, vallas o paletas en intersecciones de calle o lugares que generen obstrucción a visual o riesgo de deslumbramiento, y

d) Se deberá respetar un radio mínimo de 150 m entre uno y otro anuncio.

#### **Artículo 193. De las características de anuncios en zonas viales publicitarias.**

Características de anuncios en Periférico Ecológico;

I. Los anuncios espectaculares y vallas estarán condicionados en áreas habitacionales o urbanizadas y deberán respetar un radio de 250m entre uno y otro anuncio, y

II. Se permitirán anuncios espectaculares y vallas con las siguientes condicionantes.

a) La altura máxima de colocación de espectaculares será de 20 m y el tamaño del anuncio no será mayor de 12.90 m x 7.20 m por un ancho de 1.5 m, con un máximo de dos caras;

b) La cartelera de los espectaculares o vallas, no deberá invadir áreas públicas como son banquetas, el arroyo vehicular o camellones debiendo respetar las restricciones señaladas en su alineamiento y número oficial;

c) Deberán estar a una distancia mínima de 5.00 metros de líneas alta tensión de Comisión Federal de Electricidad.

d) No se permitirán en intersecciones de calle o lugares que generen obstrucción visual o riesgo de deslumbramiento, o impacte negativamente en la imagen con belleza natural, y

e) Deberán respetar un radio mínimo de 250 m entre uno y otro anuncio.

#### **Artículo 194. De las características de anuncios en zonas viales publicitarias.**

Características de anuncios en Boulevard del Niño Poblano, sólo se permitirán anuncios con las siguientes características:

I. Se permiten anuncios tipo rótulos, gabinetes luminosos y adosados a fachadas, no deberán sobresalir más de 30 cms. del límite del predio;

II. Los anuncios tipo paleta denominativo, se normarán de acuerdo con las alturas y características de las fachadas;

III. Los anuncios deberán estar a una distancia mínima de 3.00 m de líneas de Comisión Federal de Electricidad;

IV. Ningún anuncio rebasará el límite superior de la fachada;

V. Pendones y lonas. Se permitirán máximo 2 anuncios en cada poste, uno por cada cara;

**VI.** En mobiliario Urbano previo convenio, estudio y aprobación por parte de la Secretaría.

**VII.** Anuncios Autosoportados, y

**VIII.** Vallas publicitarias.

**Artículo 195. De las características de anuncios en zonas viales publicitarias.**

Características de anuncios en Plazas y Conjuntos Comerciales, sólo se permitirán anuncios con las siguientes características:

**I.** Se permiten anuncios tipo gabinetes luminosos, rótulos y adosados a fachadas, de acuerdo con la imagen urbana establecida en la plaza o conjunto, que la altura de colocación no rebase el límite superior de la fachada;

**II.** Se permitirán anuncios tipo tótem. Las medidas deberán estar a proporción del área a ocupar por la plaza comercial, deberán estar al interior del predio en un espacio destinado a dicho uso;

**III.** Quedará condicionado el uso de unipolares para anuncios denominativos, y

**IV.** Ningún anuncio deberá estar a una distancia mínima de 2 m de las líneas de Comisión Federal de Electricidad.

## **CAPÍTULO IX DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL**

**Artículo 196. De la contaminación visual.**

La contaminación visual por actividades publicitarias o anuncios puede darse:

- a) Por alteración del paisaje natural u obstaculizar las visuales hacia los hitos naturales o artificiales, o
- b) Por alteración de la imagen urbana.

**Artículo 197. Parámetros de contaminación visual.**

Existe contaminación visual por alteración del paisaje natural cuando la colocación, instalación o fijación de cualquier anuncio, elemento funcional o simbólico, impida la libre apreciación visual del escenario natural o de hitos naturales o artificiales.

**Artículo 198. De la contaminación del paisaje natural.**

La contaminación visual del paisaje natural puede ocasionarse por la ubicación o por las características de diseño de un anuncio.

**Artículo 199. De las medidas correctivas para eliminar la contaminación visual.**

Toda persona física o moral, pública o privada que instale, coloque o construya algún tipo de anuncio que provoque contaminación visual del paisaje natural, o de hitos artificiales deberá, previo dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, poner en práctica las medidas correctivas para eliminar la contaminación visual o proceder al retiro, borrado o reubicación del mismo.

**Artículo 200. De las medidas preventivas para resarcir el daño a la naturaleza.**

Cuando por colocarse anuncios de cualquier índole se pretenda derribar o destruir algún elemento natural, deberá obtenerse autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable y poner en práctica las medidas señaladas para corregir o resarcir el daño a la naturaleza.

**Artículo 201. De las medidas inmediatas por daño a la naturaleza.**

Cuando por instalarse o colocarse anuncios se derribe o destruya cualquier elemento natural sin autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, se retirará en forma inmediata y sin aviso el anuncio, debiéndose resarcir el daño causado a la naturaleza por el infractor.

**Artículo 202. Cuando se desvirtúa o altera el contexto.**

Existe contaminación visual por alteración de la imagen urbana cuando cualquier anuncio, instalación o estructura que contenga algún tipo de publicidad desvirtúe o altere el contexto arquitectónico o fisonomía urbana de alguna zona o edificación en lo particular, oculte los trazos característicos de la fachada, desvirtúe la composición o el carácter del lugar donde se instale o coloque, así como la afectación del sentido de la vista por intensidad lumínica.

**Artículo 203. Cuando se origina alteración de la imagen urbana.**

La contaminación visual por alteración de la imagen urbana puede originarse por:

- a) Iluminación;
- b) Aglomeración o sobredensificación, y
- c) Diseño del anuncio.

**Artículo 204. Cuando se deteriora la imagen urbana por una intensidad lumínica excesiva.**

Existe contaminación visual por iluminación, cuando por la intensidad excesiva o intermitencia de la vibración lumínica se causen o puedan causarse daños o molestias al sentido de la vista, así como al colocarse impropiamente la fuente generadora de luz se deteriore la imagen urbana o el sentido de la vista.

**Artículo 205. Cuando hay sobredensificación de anuncios.**

La contaminación visual por aglomeración o sobredensificación se produce cuando se encuentran anuncios de tamaños similares o distintos, distribuidos en número excesivo sobre áreas o superficies de dimensiones reducidas, de acuerdo con los criterios de cálculo previstos en el capítulo X de este Libro.

**Artículo 206. Cuando se altera la fisonomía arquitectónica de la zona o una edificación.**

La contaminación visual por diseño se provoca cuando por la forma, color, tamaño, volumen o ubicación del anuncio o instalación publicitaria afecta o modifican los trazos generales o predominantes de la fisonomía arquitectónica urbana de una zona o edificación.

**Artículo 207. De las medidas correctivas en contaminación visual.**

En todos aquellos casos en que existan anuncios, instalaciones o estructuras con contenido publicitario que provoquen contaminación visual de la imagen urbana, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, estará obligada a establecer las medidas correctivas que considere necesarias, previo dictamen técnico, para poner solución a dicha circunstancia, incluyendo la reubicación, retiro o borrado del anuncio.

**Artículo 208. Del plazo en medidas de corrección por contaminación visual.**

En caso de que la instalación o diseño de un anuncio contravenga lo consignado en la autorización o permiso correspondiente, provocando contaminación visual, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable deberá

comunicar al interesado que corrija tal situación en un plazo no mayor de 48 horas, en caso contrario, deberá retirar, suprimir o borrar dicho anuncio.

**Artículo 209. De los anuncios semifijos prohibidos.**

Está prohibida la instalación de anuncios que provoquen contaminación visual en especial aquellos semifijos ubicados en la vía pública y que tengan la posibilidad de ser movidos por vientos.

## **CAPÍTULO X DE LOS CÁLCULOS DE DENSIDAD PARA ANUNCIOS**

**Artículo 210. De la densidad de anuncios.**

Para el manejo de densidades de anuncios, se tomarán en cuenta factores diversos, que interactúen en el panorama de anuncios de cualquier sector, así como diferentes tipos.

Los factores por considerarse son:

**I. Anuncios Temporales.**

Para los anuncios temporales se considerará una superficie máxima de exhibición de hasta 100 metros cuadrados por todos los anuncios existentes y los que se vayan a colocar y sin que se intersecte otro radio de anuncios de este tipo por cada 100 metros lineales de calle.

**II. Anuncios con permanencia hasta de seis meses.**

Para los anuncios temporales hasta por seis meses se considerará una superficie máxima de exhibición de hasta 50 metros cuadrados por todos los anuncios existentes y los que se vayan a colocar y sin que se intersecte otro radio de anuncios de este tipo por cada 100 metros lineales de calle.

**III. Anuncios Permanentes.**

**1.-** Para anuncios espectaculares auto soportados unipolares: En un radio mínimo de 250 metros, por todos los anuncios existentes y los que se vayan a colocar y sin que se intersecte otro radio de anuncios de este tipo.

**2.-** Espectacular estructural de piso y espectacular de persianas: En un radio mínimo de 250, por todos los anuncios existentes y los que se vayan a colocar y sin que se intersecte otro radio de anuncios de este tipo.

**3.-** Para anuncios tipo paleta y publicidad en mástil urbano: En un radio mínimo de 100 metros los anuncios que den por resultado de la sumatoria de hasta 30 metros cuadrados por todos los anuncios existentes y los que se vayan a colocar y sin que se intersecte otro radio de anuncios de este tipo.

**4.-** Anuncio electrónico espectacular y espectacular proyectado: En un radio mínimo de 500 metros cuadrados, se autorizará un solo anuncio sin que sobrepasen los 20 metros cuadrados y sin que se intersecte otro radio para otro anuncio de estas características.

**5.-** Para anuncios nominativos en pequeños establecimientos: Por cada 100 metros lineales de calle se autorizarán los anuncios que den por resultado de la sumatoria por metro cuadrado de los existentes y los nuevos que se pretendan instalar siempre y cuando no rebasen los 30.00 m<sup>2</sup> como máximo por todos los anuncios.

**6.-** Para anuncios en fachadas: En cada fachada o negocio se autorizará un máximo del 30% de su superficie para todos los anuncios existentes y los que se vayan a colocar.

**7.-** Para anuncios semimóviles ya sea de tipo giratorio, plegable o de tripié: Por cada 100.00 metros lineales de calle se autorizarán 2 anuncios como máximo.

**IV. Anuncios en Mobiliario Urbano**

1.- Para los anuncios en Mobiliario Urbano, podrán ser colocados en hasta 3 muebles en línea recta de hasta 150 metros.

**V. Anuncios Especiales**

1.- Para los Guiadores tipo, unidades de señalamiento municipal: Su instalación será de hasta 3 muebles en línea recta mínimo de 150.

## **CAPÍTULO XI DE LOS ANUNCIOS QUE PUBLICITEN**

**Artículo 211. De la vigencia de los anuncios y su refrendo.**

Las Licencias tendrán una vigencia de seis meses, año calendario o año fiscal según aplique, a partir de su otorgamiento y podrán ser refrendadas por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, previo pago de derechos de conformidad con lo establecido en el Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula vigente y previa realización de los dictámenes correspondientes, sin perjuicio del pago de derechos que el refrendo origine y de las facultades de verificación o inspección de las autoridades competentes.

El refrendo deberá solicitarse a más tardar veinticinco días hábiles previos a la conclusión de la vigencia de la Licencia, debiendo el solicitante actualizar los requisitos señalados para su otorgamiento.

En caso de no realizarlo en el término señalado se tendrá por no presentado debiéndose iniciar como si fuera la primera vez.

**Artículo 212. Cuando no se cumple con los requisitos previstos en una solicitud.**

Cuando la solicitud no reúna los requisitos previstos por este Libro, la Dirección Sustentabilidad y Gestión Urbana prevendrá al interesado por una sola vez, para que, en un término de cinco días hábiles siguientes a la notificación, acredite el cumplimiento de los requisitos omitidos. Después del término señalado, si el interesado no da cumplimiento al requerimiento de la autoridad, la solicitud se tendrá por no presentada.

**Artículo 213. De las especificaciones consideradas para no autorizar un anuncio.**

No se autorizarán las Licencias y/o Permisos de los anuncios que no se encuentren considerados dentro de las especificaciones de instalación descritas en este Libro.

**Artículo 214. Cuando el DRO o Corresponsable este suspendido.**

No se concederá Licencia cuando la responsiva haya sido otorgada por Director Responsable de Obra o Corresponsable que se encuentre suspendido en el ejercicio de sus funciones por la autoridad competente, o que no cuenten con el resello o refrendo correspondiente.

**Artículo 215. Del plazo para un trámite fundado y motivado en una resolución.**

Recibida la solicitud con la información y documentación completa, la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana en un plazo de hasta diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de recepción de la misma, deberá expedir la Licencia correspondiente o, en su caso, contestar de manera negativa, fundando y motivando su resolución.

En caso de que la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana no emita la Licencia correspondiente dentro del término señalado, se tendrá por no otorgada.

**Artículo 216. Obligaciones de los titulares de las licencias.**

Los titulares de las Licencias tendrán las obligaciones siguientes:

**I.** Conservar el anuncio en condiciones de seguridad, estabilidad y mantenimiento, llevando a cabo las obras o reparaciones que la autoridad indique;

**II.** Instalar en un plazo máximo e improrrogable de 90 días naturales la estructura del anuncio. Si no se ejecuta en el término antes señalado, se deberá solicitar nueva Licencia;

**III.** Transmitir las obligaciones y derechos adquiridos con motivo de la expedición de la Licencia cuando se realiza cualquier acto traslativo de dominio sobre el anuncio y su estructura. Esta transmisión deberá quedar constituida mediante instrumento pasado ante Notario Público;

**IV.** Enterar de la transmisión a la autoridad que expidió la Licencia, en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de que se efectuó el traspaso y presentar copia certificada en la que se acredite lo señalado en la fracción que antecede;

**V.** Pagar los gastos que haya erogado el Ayuntamiento por virtud del retiro de anuncios, en términos de lo dispuesto por la Ley de Ingresos vigente del Municipio;

**VI.** Mantener vigente la póliza del seguro de responsabilidad civil y daños a terceros durante la permanencia del anuncio y su estructura;

**VII.** Colocar en lugar visible del anuncio la placa o folio que contendrá el número de la Licencia;

**VIII.** Dar aviso por escrito a las autoridades correspondientes de la terminación de los trabajos de instalación del anuncio;

**IX.** Retirar el anuncio cuando la Autoridad Municipal fundamente y motive las razones para su retiro;

**X.** Acatar y ejecutar las recomendaciones que haga la Dirección de Protección Civil y Bomberos, quien estará facultada para revisar la estructura cuando considere pertinente, y

**XI.** Cumplir con las disposiciones contenidas en este Libro.

**Artículo 217. Del Programa de mantenimiento de cada anuncio.**

En los casos en que se requiera de la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, estos deberán elaborar un programa de mantenimiento de cada anuncio a detalle y lo harán constar en una bitácora, misma que podrá ser verificada por la autoridad cuando así lo solicite, en términos del Libro III de Construcciones.

## **CAPÍTULO XII DE LA PROPAGANDA POLÍTICA Y/O ELECTORAL**

**Artículo 218. De los anuncios políticos o electorales.**

Los anuncios políticos o electorales se sujetarán a las disposiciones que al efecto disponga la Autoridad Municipal, de conformidad con los convenios que celebre con los diversos actores de este sector.

**Artículo 219. De la prohibición de anuncios políticos o electorales en Zonas de Protección.**

Queda estrictamente prohibido fijar, instalar y ubicar anuncios políticos o electorales dentro de los polígonos denominados "Zonas de Protección" a que se refiere el artículo 42, fracciones I, II y III de este Libro, aun cuando

sean tiempos electorales, con la finalidad de salvaguardar el patrimonio histórico y la Imagen Urbana del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

Quien infrinja lo dispuesto por el párrafo anterior, serán sancionados con una multa de 200 a 3,000 veces el valor diario de la UMA vigente en el Municipio al momento de determinarla.

**Artículo 220. Del permiso, condiciones y requisitos para un anuncio político o electoral.**

Los anuncios de carácter político y/o electoral, que en cualquier tiempo se pretenda colocar en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, se considerarán como unitarios, debiendo los propietarios de los mismos, solicitar los permisos para cada uno de los anuncios que pretendan instalar, con las condiciones y requisitos que se señalan en el presente Libro.

**Artículo 221. Del solidario responsable en propaganda política o electoral.**

Para los efectos específicos de los anuncios relativos a la propaganda política y/o electoral, se considerará como solidario responsable, a aquella persona cuya imagen aparezca en los anuncios de índole político y/o electoral referidos; y responderá solidariamente ante la Autoridad Municipal por todos y cada uno de los efectos que se deriven del incumplimiento a las disposiciones del presente Libro.

**Artículo 222. De los lugares determinados para publicidad política o electoral.**

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana autorizará la instalación de anuncios políticos o electorales, conforme lo estime conveniente, siempre y cuando dicha autorización no contravenga las disposiciones del presente Libro y demás disposiciones aplicables.

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana determinará los lugares de uso común para la colocación de anuncios electorales, en bastidores, mamparas y elementos de equipamiento urbano, siendo éstos los únicos sitios para la colocación de los mismos.

La colocación de todo anuncio electoral que no esté ubicado en los lugares autorizados deberá pagar los derechos correspondientes.

**Artículo 223. De la prohibición de publicidad electoral o política en la Zona Arqueológica.**

El Ayuntamiento acordará lo que estime conveniente, a efecto de salvaguardar la Imagen Urbana, procurando desde luego, que en la Zona de Monumentos Arqueológicos declarada así mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha seis de diciembre de 1993, no se coloque ningún tipo de anuncios políticos o electorales y que en las demás zonas del territorio del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, no se produzca contaminación visual ni colocación o fijación excesiva de este tipo de anuncios, independientemente de que la que sea colocada, deberá ser retirada por quienes tengan la calidad de responsables en términos del presente Libro, a más tardar en un término de cinco días.

**Artículo 224. De la sanción en UMA por infracción al presente Libro.**

En caso de incumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, se sancionará con multa de 1,000 veces el valor diario de la UMA al momento de determinarla, en el entendido de que las infracciones al presente Libro relativos a la propaganda electoral se sujetarán a lo dispuesto por el artículo 246 del presente ordenamiento. Lo anterior, independientemente de las sanciones a que se hagan acreedores por virtud de la aplicación del presente Libro.

**Artículo 225. Del retiro del anuncio relativo a propaganda política o electoral.**

La imposición de la sanción a que se refiere el artículo anterior por la inobservancia a la obligación de retirar los anuncios relativos a propaganda política y/o electoral en el plazo señalado y las demás que resulten por la aplicación

del presente Libro, generará un crédito fiscal en términos del Código Fiscal Municipal del Estado de Puebla, que será determinado por cada una de las autoridades que resulten competentes; y su cobro y/o ejecución, se realizará en términos del referido Código Fiscal Municipal del Estado de Puebla.

## **TITULO CUARTO DE LOS REQUISITOS Y DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCION DE FACTIBILIDADES, PERMISOS, LICENCIAS Y DICTAMENES**

### **CAPÍTULO I DE LA FACTIBILIDAD, PERMISOS, LICENCIAS Y/O DICTAMENES**

#### **Artículo 226. Del Permiso de Anuncio Publicitario.**

Se entiende por Permiso de Anuncio Publicitario aquel que se otorga de manera provisional para fijar, instalar, distribuir y/o ubicar anuncios hasta por un máximo de tres meses y solo podrán otorgarse este tipo de permisos a los anuncios que se enlistan en el artículo siguiente.

#### **Artículo 227. De los permisos para fijar, instalar, ubicar o modificar anuncios.**

Se requiere obtener de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, el Permiso correspondiente para fijar, instalar, distribuir, ubicar o modificar los siguientes anuncios:

**I.** Anuncios adosados con una dimensión de 1.80 hasta 3.60 metros de longitud por 90 centímetros de altura y cuyo peso sea hasta 50 kilogramos;

**II.** En objetos inflables;

**III.** Para repartir anuncios impresos tales como volantes, panfletos, trípticos, dípticos y cualesquiera otros similares repartidos en la vía pública;

**IV.** Anuncios a través de pegotes, bajo los supuestos señalados en el presente Libro;

**V.** Banderolas con una dimensión de hasta 1.50 metros de altura, cuya carátula no rebase los 60 centímetros de ancho;

**VI.** Altavoz móvil;

**VII.** Anuncio adosado a unidad móvil, conforme las especificaciones referidas en el artículo 145, y

**VIII.** Pendones.

#### **Artículo 228. De la solicitud de permiso**

La solicitud de Permiso a que se refiere este Libro, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor del inmueble y el publicista o persona física o jurídica que se va a publicitar o sus representantes legales, en su caso, y se presentará debidamente requisitada ante la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

Cuando sean varios los copropietarios, quien lo deberá suscribir será el representante legal de éstos.

#### **Artículo 229. De la Licencia de Anuncio Mayor.**

Se entiende por Licencia de anuncio Mayor aquella que se otorga para fijar, instalar, distribuir y/o ubicar anuncios, los cuales se enlistan a continuación:

**a)** Espectacular tridimensional unipolar, con vigencia de año fiscal;

- b) Espectacular proyectado en pantalla, con vigencia de año fiscal;
- c) Anuncio tipo tótem, con vigencia de año fiscal;
- d) Espectacular electrónico, con vigencia de año fiscal;
- e) Espectacular estructural de piso, con vigencia de año fiscal;
- f) Espectacular autoportado unipolar o bipolar, con vigencia de año fiscal, y
- g) Vallas publicitarias, con vigencia de 6 meses año calendario.

**Artículo 230. De la Licencia de Anuncio Menor.**

Se entiende por Licencia de anuncio Menor aquella que se otorga para fijar, instalar, distribuir y/o ubicar anuncios con vigencia de seis meses o hasta por año calendario, los cuales se enlistan a continuación:

- a) Tapial publicitario en obra de construcción;
- b) Fachadas rotuladas;
- c) Integrado, fijado o adosado en fachadas o bardas;
- d) Cortinas metálicas;
- e) Murales laterales;
- f) Bardas rotuladas (no aplica en procesos de campaña electoral);
- g) De piso: Sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y su carátula o pantalla puede o no tener contacto con edificación alguna;
- h) Mástil urbano;
- i) Tipo bandera adosada;
- j) Tipo palet;
- k) Toldo flexible;
- l) Toldo rígido;
- m) En saliente, volados o colgantes, siempre que la altura de su estructura de soporte sea de hasta 2.50 metros del nivel de banqueta a su parte inferior y su carátula no exceda de 45 centímetros de longitud por 45 centímetros de altura y un espesor de 20 centímetros;
- n) Anuncio tipo señalética, con vigencia de año fiscal;
- o) En marquesinas, con dimensiones de hasta 3.60 metros de longitud por 90 centímetros de altura y un espesor de 20 centímetros y cuyo peso sea de hasta 50 Kg;

p) Anuncios perpendiculares a fachadas con una dimensión máxima de 1.20 metros de altura por 90 centímetros de ancho, y

q) Pintados sobre la superficie de las edificaciones con una dimensión que no exceda de 10.00 metros de longitud por 2.50 metros de altura;

#### **Artículo 231. Del Permiso, Licencia y/o Dictamen.**

La solicitud del Permiso, Licencia y/o Dictamen en materia de anuncios o de Imagen Urbana deberá contener la siguiente información:

I. Nombre completo, teléfono, identificación oficial, denominación o razón social del anunciante propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario del predio donde se instalará el anuncio; del publicista; de la persona física o jurídica que se va a publicitar y en su caso, de los representantes legales de las personas mencionadas;

II. Cuando sean varios los copropietarios, quien deberá suscribir el permiso será el representante legal de estos;

III. Domicilio para oír y recibir notificaciones, dentro del Municipio, de las personas citadas en la fracción anterior;

IV. Deberá indicar el nombre del trámite y tipo de anuncio solicitado de acuerdo a su colocación, bien, producto o servicio a anunciar, número de Permisos solicitados y tiempo para portar los anuncios;

V. Ubicación del anuncio o inmueble, y

VI. Fecha del día en que se realiza la solicitud y firma.

#### **Artículo 232. De la vigencia por año calendario o año fiscal.**

Las Factibilidades, Permisos y Licencias para la instalación de anuncios, se sujetarán a lo que establece el presente Libro; su vigencia podrá ser por año calendario o año fiscal conforme lo establezca su clasificación y podrán ser refrendados, previo pago de derechos de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos vigente y previa realización de los dictámenes correspondientes, excepto en el caso a que se refiere el artículo 227 fracción II del presente ordenamiento, que tendrán una vigencia máxima de noventa días.

#### **Artículo 233. Del pago de derechos conforme a la Ley de Ingresos.**

Una vez aprobada la solicitud, se expedirá la Factibilidad, Permiso, Licencia o Dictamen correspondiente, previo pago de los derechos respectivos en el término establecido en la Ley de Ingresos vigente.

#### **Artículo 234. Del comprobante de pago.**

Para la entrega del Permiso, Licencia o Dictamen correspondiente, se debe presentar el comprobante de pago de derechos.

#### **Artículo 235. De la vigencia del permiso o licencia.**

No se podrán otorgar Permisos o Licencias con vigencia mayor a un año.

#### **Artículo 236. Del Corresponsable en Restauración en “Zonas de Protección”.**

Se requerirá de un Corresponsable en Restauración para el otorgamiento del dictamen de Imagen Urbana, en inmuebles nuevos o existentes que se encuentren dentro de las “Zonas de Protección, el cual deberá estar inscrito en el padrón de corresponsables que la Secretaría proporcione.

**Artículo 237. De las campañas para regularizar anuncios.**

El Ayuntamiento podrá realizar campañas y/o acciones tendientes a la regularización de los anuncios existentes en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

La Secretaría a través de la Dirección Sustentabilidad y Gestión Urbana deberá proponer para el presupuesto de egresos del ejercicio respectivo, los recursos económicos suficientes para implementar programas de regularización y/o retiro de anuncios. Dichas acciones podrán ser:

**I.** Implementar programas con visitas de verificación administrativa, en los términos establecidos, así como la imposición de las medidas de seguridad, y en su caso, de las sanciones por infracciones a las disposiciones del presente Libro;

**II.** Presentar a la Secretaría informes trimestrales sobre el inventario de anuncios instalados en su demarcación territorial, incluido del mobiliario urbano con publicidad integrada;

**III.** Determinar la distribución de los espacios para anuncios en los nodos publicitarios y en los corredores publicitarios, mediante acuerdo fundado y motivado en el presente Libro.

**IV.** Retirar directamente los bienes considerados por las leyes como bienes abandonados, tales como lonas, mantas y materiales similares que contengan anuncios de propaganda adosados a los inmuebles, así como los que se instalen en los bienes de uso común del Municipio, y

**V.** Retirar por semestre anuncios publicitarios que no cumplan con la autorización vigente, tales como pantallas electrónicas o espectaculares en sus distintas clasificaciones.

**Artículo 238. De las inspecciones periódicas para regularizar o retirar anuncios.**

Para verificar el debido cumplimiento de los anuncios comerciales se deberán realizar inspecciones periódicas a efecto de implementar programas trimestrales y/o semestrales para regularizar y/o retirar anuncios, conforme a los siguientes lineamientos:

**I.** Anuncios sin autorización o bien, que no cumplen con las especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en el presente Libro;

**II.** Anuncio peligroso o riesgoso, que por su permanencia o que por sus características físicas o de colocación pongan en peligro la vida, la integridad física de las personas, represente un riesgo para éstas o sus bienes en cualquier circunstancia y afecten la prestación de los servicios públicos o que causen un deterioro al medio ambiente o al Patrimonio Arqueológico o Histórico o Artístico;

**III.** Anuncios por contaminación visual, que ocasionan impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de alteración del entorno natural, histórico y urbano, que demerite la calidad del espacio, ocasionado por el exceso de publicidad e información luminosa o no, en zonas de protección y corredores publicitarios, y

**IV.** Así como otros factores relacionados con la redacción.

**a)** El texto de los anuncios fomentará el uso del idioma español y deberá redactarse con sujeción a las normas de pronunciación, ortografía, sintaxis y vocabulario, autorizándose el empleo de idiomas extranjeros para nombres propios de productos, nombres comerciales, marcas, casas comerciales y frases que estén debidamente registrados ante las Autoridades competentes, de conformidad con lo dispuesto por los correspondientes ordenamientos en materia de patentes, marcas y franquicias, y

**b)** Todo texto informativo adicional del anuncio podrá escribirse o darse oralmente en una lengua extranjera, siempre y cuando sea precedida por su traducción al español.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE FACTIBILIDADES, PERMISOS, LICENCIAS Y DICTAMENES**

#### **Artículo 239. De los permisos en “Zonas de Protección”**

Para llevar a cabo la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación, ampliación, retiro, desmantelamiento y en su caso, la demolición de estructuras que soportan o sustentan el anuncio, así como para la intervención y construcción de inmuebles dentro de los polígonos denominados “Zonas de Protección”, así como para obras que generen impacto en su entorno inmediato; y zonas urbanas consolidadas que afecten la Imagen Urbana, será necesario obtener Factibilidad, Permiso, Licencia y/o Dictamen que expida la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, previo Dictamen de Protección Civil y Bomberos.

#### **Artículo 240. De los permisos para anuncios y antenas.**

Las licencias para la instalación de anuncios y antenas de telecomunicaciones, así como para la obtención del Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana, se sujetarán a lo que establezca el presente Libro, el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla; y las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

#### **Artículo 241. Del costo por la visita de inspección ocular.**

En caso de ser necesario se requerirá de una visita de inspección ocular al lugar o lugares donde se solicite la colocación de anuncios, o dictamen de Imagen Urbana la cual tendrá un costo extra sin que esto represente aceptación o compromiso para la obtención de dichas licencias. En tal cuenta el costo de dicha visita deberá ser cubierto por el interesado.

#### **Artículo 242. De la documentación para el trámite.**

A la solicitud de los trámites señalados en este Libro, para su autorización se requerirá según sea el caso, la documentación siguiente:

**I.** Para la Factibilidad de Anuncios; el expediente se conformará con los siguientes documentos mínimos:

**a)** Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con la que se acredite la propiedad del inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia y/o Documento que acredite la posesión (copia certificada del contrato de arrendamiento, contrato de comodato);

**b)** Acta constitutiva y/o poder notarial;

**c)** Identificación del propietario;

**d)** Cédula Fiscal del solicitante, propietario o poseedor, en la que conste el Registro Federal de Contribuyentes;

**e)** Comprobante de domicilio;

**f)** Alineamiento y Número Oficial vigente;

**g)** Croquis de ubicación del anuncio;

**h)** Fotografías a color del lugar en el que se pretende colocar el anuncio;

**i)** Representación gráfica acotada de las vistas superior, frontal y lateral de la estructura o anuncio, proyectado a escala con cortes y detalles, sobre hojas tamaño carta;

**j)** Carta poder simple (anexando identificación oficial) en caso de ser persona moral deberá anexar acta constitutiva, ratificada ante notario público;

**k)** Cuando se requiera, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y

**l)** Copia de Licencia de Funcionamiento, para el caso de los anuncios denominativos.

**II.** Para el Permiso provisional de anuncio el expediente se conformará con los siguientes documentos mínimos:

**a)** Acta constitutiva y/o poder notarial;

**b)** Identificación del propietario;

**c)** Cédula Fiscal del solicitante, propietario o poseedor, en la que conste el Registro Federal de Contribuyentes;

**d)** Alineamiento y Número Oficial vigente (cuando aplique);

**e)** Croquis de ubicación del anuncio;

**f)** Fotografías a color del lugar en el que se pretende colocar el anuncio;

**g)** Representación gráfica acotada de las vistas superior, frontal y lateral de la estructura o anuncio, proyectado a escala con cortes y detalles, sobre hojas tamaño carta;

**h)** Póliza de seguro del anuncio/unidad móvil (cuando aplique);

**i)** Presentar fianza señalada en el artículo 94 fracción IX del presente Libro (cuando aplique);

**j)** Carta poder simple (anexando identificación oficial) en caso de ser persona moral deberá anexar acta constitutiva, ratificada ante notario público;

**k)** Autorización de la mesa directiva o anuencia vecinal (cuando aplique);

**l)** El Dictamen de Factibilidad favorable para el caso de los anuncios establecidos en el artículo 227 de este Libro, excepto para repartir anuncios impresos tales como volantes, panfletos, trípticos, dípticos y cualesquiera otros similares repartidos en la vía pública;

**m)** Cuando se requiera, autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, y

**n)** Copia de Licencia de Funcionamiento, para el caso de los anuncios denominativos (cuando aplique).

**III.** Para La Licencia Menor de anuncio, el expediente se conformará con los siguientes documentos mínimos:

**a)** Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con la que se acredite la propiedad del inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia y/o Documento que acredite la posesión (copia certificada del contrato de arrendamiento, contrato de comodato);

**b)** Documento que acredite la posesión (contrato de arrendamiento, contrato de comodato);

**c)** Acta constitutiva y/o poder notarial;

- d)** Identificación del propietario;
- e)** Cédula Fiscal del solicitante, propietario o poseedor, en la que conste el Registro Federal de Contribuyentes;
- f)** Copia de Licencia de Funcionamiento, para el caso de los anuncios denominativos (cuando aplique);
- g)** Croquis de ubicación del anuncio (cuando aplique);
- h)** Fotografías a color del anuncio o sitio donde se pretenda colocar;
- i)** Representación gráfica acotada de las vistas superior, frontal y lateral de la estructura o anuncio, proyectado a escala con cortes y detalles, sobre hojas tamaño carta;
- j)** Póliza de seguro del anuncio/unidad móvil;
- k)** Comprobante de domicilio;
- l)** Alineamiento y Número Oficial vigente (a excepción de los vehículos que porten publicidad);
- m)** Licencia de anuncio y/o factibilidad;
- n)** Autorización de la mesa directiva o anuencia vecinal (cuando aplique);
- o)** Dictamen de Protección Civil y Bomberos (cuando aplique);
- p)** Carta poder simple (anexando identificación oficial), y
- q)** Licencia de construcción vigente para el caso de la colocación de tapiales en obra.

**IV.** Para la Licencia Mayor de anuncio el expediente se conformará con los siguientes documentos mínimos:

- a)** Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con la que se acredite la propiedad del inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia y/o Documento que acredite la posesión (copia certificada del contrato de arrendamiento, contrato de comodato);
- b)** Acta constitutiva y/o poder notarial;
- c)** Identificación del propietario;
- d)** Cédula Fiscal del solicitante, propietario o poseedor, en la que conste el Registro Federal de Contribuyentes;
- e)** Comprobante de domicilio;
- f)** Croquis de ubicación del /anuncio;
- g)** Fotografías a color del anuncio (para refrendo);
- h)** Representación gráfica acotada de las vistas superior, frontal y lateral de la estructura o anuncio, proyectado a escala con cortes y detalles, sobre hojas tamaño carta;
- i)** Póliza de seguro del anuncio o unidad móvil;

**j)** Alineamiento y Número Oficial vigente;

**k)** El Dictamen de Factibilidad favorable para el caso de los anuncios establecidos en el artículo 227 de este Libro, excepto para repartir anuncios impresos tales como volantes, panfletos, trípticos, dípticos y cualesquiera otros similares repartidos en la vía pública;

**l)** Licencia anterior en caso de refrendo;

**m)** Dictamen de Protección Civil y Bomberos;

**n)** Memoria de cálculo;

**o)** Representación gráfica de las vistas superior, frontal y lateral de la estructura donde se coloque el anuncio, proyectado a escala con cortes y detalles, sobre hojas tamaño carta;

**p)** Carnet del D.R.O.M.;

**q)** Programa de mantenimiento;

**r)** Licencia de construcción de obra menor;

**s)** Carta poder simple (anexando identificación oficial), en caso de ser persona moral deberá anexar acta constitutiva, ratificada ante notario público, y

**t)** Autorización de la mesa directiva o anuencia vecinal (cuando aplique).

**V.** Para la Factibilidad de instalación de antenas de telecomunicaciones de alto alcance; el expediente se conformará con los siguientes documentos mínimos:

**a)** Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con la que se acredite la propiedad del inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia y/o Documento que acredite la posesión (copia certificada del contrato de arrendamiento, contrato de comodato);

**b)** Acta constitutiva y/o poder notarial;

**c)** Identificación del propietario;

**d)** Cédula Fiscal del solicitante, propietario o poseedor, en la que conste el Registro Federal de Contribuyentes;

**e)** Fotografías a color sitio donde se pretenda colocar la antena;

**f)** Alineamiento y Número Oficial vigente;

**g)** Dictamen de Protección Civil y Bomberos;

**h)** Memoria descriptiva;

**i)** Proyecto arquitectónico;

**j)** Carnet del D.R.O.M.;

**k)** Carnet del corresponsable en Seguridad Estructural;

l) Carnet del corresponsable en Diseño Urbano Arquitectónico;

m) Carta poder simple (anexando identificación oficial) en caso de ser persona moral deberá anexar acta constitutiva, ratificada ante notario público, y

n) Autorización de la mesa directiva o anuencia vecinal (cuando aplique).

**VI.** Para el Dictamen de Factibilidad de Imagen Urbana, el expediente se conformará con los siguientes documentos mínimos:

a) Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con la que se acredite la propiedad del inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia y/o Documento que acredite la posesión (copia certificada del contrato de arrendamiento, contrato de comodato);

b) Identificación oficial del propietario;

c) Alineamiento y número oficial vigente;

d) Memoria descriptiva con propuesta de materiales, colores, texturas y acabados en exteriores;

e) Proyecto arquitectónico;

f) Carnet del Corresponsable en Restauración (cuando aplique);

g) Carnet del corresponsable en Diseño Urbano Arquitectónico (cuando aplique);

h) Carta poder simple (anexando identificación oficial) en caso de ser persona moral deberá anexar acta constitutiva, ratificada ante notario público;

i) Estudio de sombras y/o renders cuando lo requiera, y

j) Archivo en formato DWG en un CD.

Para los tramites señalados en el presente artículo, se deberán cumplir con todas las condicionantes indicadas para los diferentes tramites expedidos por esta Secretaría y otras dependencias del Ayuntamiento, además de las determinadas por: CFE, CONAGUA, SOAPAP, Dirección del Sistema Operador de Agua Potable, Drenaje, Saneamiento y Alcantarillado municipal, Protección Civil, Infraestructura del Estado, SCT, INAH, según sea el caso y aplique.

Cuando se requiera cotejar algún documento, deberán presentarse en original y copia, una vez que hayan sido cotejados se devolverán los documentos originales a quien solicite el trámite.

#### **Artículo 243. Del Refrendo.**

Podrá considerarse el otorgamiento del refrendo de Licencias cuando se cumpla con las condiciones siguientes:

a) Cuando cuente con licencia vigente conforme a los términos y condiciones en las que fue otorgada dicha licencia previa;

b) Se negará rotundamente la expedición de Licencias nuevas o refrendos de anuncios en áreas verdes, camellones, vía pública, restricciones en vía pública, azoteas y puentes vehiculares;

c) Para el caso de los anuncios espectaculares en plazas comerciales con licencia vigente y que deseen refrendar, se negará de manera rotunda conforme a lo establecido en este Libro;

d) Si se cuenta con licencia, pero ésta se encuentra vencida se considerará como licencia nueva, por lo tanto, dicho trámite estará acatado a los lineamientos de este Libro para su aprobación o negación dicho sea el caso;

e) Se negará la expedición del refrendo si existe alguna sanción pendiente que no sea cubierta al Ayuntamiento;

f) Se negará la expedición del refrendo si se incumple en alguna de las disposiciones expuestas en este Libro;

g) El costo de los derechos generados por el refrendo de anuncios será del 80% de los montos generados en la licencia primordial más el porcentaje que se aumenta correspondiente a la inflación anual, siempre y cuando se solicite conforme los lineamientos estipulados en el presente Libro; y

h) Las Licencias de Anuncios Mayores se cobrarán por año fiscal.

#### **Artículo 244. Del incumplimiento.**

El incumplimiento de las condicionantes impuestas por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, será motivo de revocación de la licencia otorgada sin perjuicio al Ayuntamiento ni a los pagos realizados previamente.

#### **Artículo 245. De la nulidad.**

Son nulos y no surtirán efectos las Licencias y Permisos Publicitarios otorgados bajo los siguientes supuestos:

**I.** Cuando los datos proporcionados por el solicitante resultaren falsos y con base en ellos se hubiera expedido la Licencia y el Permiso Publicitario;

**II.** Cuando el funcionario que la hubiese otorgado carezca de competencia para ello, y

**III.** Cuando se hubiera otorgado con violación manifiesta de un precepto a las diversas leyes aplicables en la materia y/o este Libro.

#### **Artículo 246. De la Revocación.**

Las Licencias y Permisos Publicitarios se revocarán en los siguientes casos:

**I.** Cuando se incurra en algunos de los supuestos del artículo anterior;

**II.** Cuando se le requiera al propietario o responsable efectuar trabajos de conservación del anuncio, y estos no se efectúen dentro del plazo que se le haya señalado;

**III.** Si el anuncio se fija o coloca en el sitio distinto al autorizado en la Licencia y/o Permiso Publicitario;

**IV.** Cuando con motivo de proyectos aprobados de obra pública, remodelación urbana, cambios de regulación en la zona en que está colocado el anuncio, u otras razones de interés público o de beneficio colectivo, el anuncio resultase prohibido o deba retirarse;

**V.** Cuando se hubiera modificado por la autoridad competente, el uso de suelo del inmueble en el que se encuentra instalado el anuncio, haciéndolo incompatible;

**VI.** Enajenar o ceder en cualquier forma los derechos en ellos conferidos;

**VII.** No contar con póliza de seguro vigente, para indemnizar los daños motivo de la instalación de anuncios que causen a los usuarios, peatones o terceros en su persona y/o propiedad;

**VIII.** No cubrir las indemnizaciones por daños causados a los peatones, conductores y terceros, en su persona y/o propiedades con motivo de la fracción anterior;

**IX.** Cuando no se señale el valor total del anuncio y estructura;

**X.** En el caso de que incumpla con alguna de las cláusulas del convenio, cuando de anuncios en puentes peatonales o concesión de mobiliario urbano se trate;

**XI.** No contar con la fianza señalada en el artículo 94 fracción VIII;

**XII.** No contar o efectuar medidas de seguridad preventivas o correctivas para evitar riesgos y daños que pudieran causar los anuncios, a las personas o sus bienes, y

**XIII.** Las contenidas en el presente Libro y demás disposiciones aplicables.

#### **Artículo 247. De la Resolución.**

La nulidad y revocación será dictada por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, debiendo sujetarse al siguiente procedimiento:

**I.** Dará aviso por escrito y por una sola vez al anunciante, propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario del anuncio, dándole a conocer la(s) irregularidad(es) y los elementos probatorios que la(s) sustenta(n);

**II.** Le señalará un término de tres días hábiles siguientes a la notificación, para (sic) manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime procedentes, y

**III.** La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, una vez transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, dictará resolución dentro de los diez días siguientes, declarando la revocación o nulidad en su caso.

La resolución respectiva podrá ser recurrida a través del recurso de inconformidad regulado por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

#### **Artículo 248. De la imposición de multas.**

Cuando los anunciantes, propietarios, poseedores, titulares y/o responsables solidarios de los anuncios, se opongan u obstaculicen el ejercicio de las facultades que tienen las autoridades consignadas en el presente Libro, estas últimas podrán en forma indistinta:

**I.** Imponer una multa de 30 hasta 1,000 veces el valor diario de la UMA vigente en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, al momento de determinarla;

**II.** Solicitar el auxilio de la fuerza pública que permita la ejecución de la diligencia correspondiente, y

**III.** Imponer arresto hasta por treinta y seis horas, que será ejecutado por el Juez Calificador en términos de lo que dispone el Bando de Policía y Gobierno, pudiendo la Dirección de Planeación Urbana Sustentable requerir el auxilio de la Fuerza Pública.

## **TÍTULO QUINTO DE LAS SANCIONES Y LA OBSERVANCIA PÚBLICA**

### **CAPÍTULO I DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y DE LOS MEDIOS DE DEFENSA**

#### **Artículo 249. De las Medidas de Seguridad.**

Las medidas de seguridad son acciones preventivas de ejecución inmediata, de carácter temporal y preventivo, cuyo objetivo es evitar el daño a personas o bienes. En los casos en que así lo determine la autoridad, se aplicarán las sanciones previstas con cargo a los titulares de las licencias y/o permisos, y/o a los responsables solidarios. Su monto será considerado como crédito fiscal.

#### **Artículo 250. De la visita de inspección.**

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, en cualquier etapa de la visita de inspección, podrá ordenar las medidas de seguridad preventiva o correctiva para evitar riesgos y daños que pudieran causar los anuncios, a las personas o sus bienes, y consistirán en:

- I.** Ordenar el mantenimiento necesario para el anuncio;
- II.** La suspensión temporal, parcial o total de la construcción, fijación, colocación de la estructura y sus elementos;
- III.** Ordenar el retiro del anuncio y/o la estructura;
- IV.** Ordenar el retiro de la circulación del vehículo y remitirlo a los depósitos vehiculares del Ayuntamiento, donde se procederá al retiro de los anuncios con cargo al particular;
- V.** Cualquier otra acción o medida que tienda a evitar daños a personas o bienes, y
- VI.** Ordenar el retiro de los anuncios que se encuentren en la vía pública.

El titular y/o responsable solidario de la Licencia o Permiso, deberá ejecutar la medida de seguridad dentro de las 48 horas siguientes contadas a partir de la notificación de la autoridad.

En caso de no hacerlo, la autoridad procederá al retiro del anuncio con cargo al particular.

La falta de cumplimiento de las medidas de seguridad que se señalan con anterioridad dará lugar a la revocación de la licencia y/o permiso publicitario y el retiro inmediato del anuncio.

#### **Artículo 251. De las medidas de seguridad sujetas a normas comunes.**

Las medidas de seguridad se sujetarán a las normas comunes siguientes:

- I.** Podrán imponerse varias medidas de seguridad, cuando las circunstancias lo exijan;
- II.** Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública, y
- III.** Se aplicarán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal que pudiera derivarse de los mismos actos o hechos que las originaron.

**Artículo 252. De las sanciones por desacato.**

Cuando los anunciantes, propietarios, poseedores, titulares y/o responsables solidarios de los anuncios, se opongan u obstaculicen el ejercicio de las facultades que tienen las autoridades consignadas en el presente Libro, estas últimas podrán en forma indistinta:

**I.** Imponer una multa de 30 hasta 1,000 veces el valor diario de la UMA vigente en el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, al momento de determinarla;

**II.** Solicitar el auxilio de la fuerza pública que permita la ejecución de la diligencia correspondiente, e

**III.** Imponer arresto hasta por treinta y seis horas, que será ejecutado por el Juez Calificador en términos de lo que dispone el Bando de Policía y Gobierno, pudiendo la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana requerir el auxilio de la Fuerza Pública.

**Artículo 253. De las acciones preventivas.**

Las medidas de seguridad en materia de anuncios, son acciones preventivas de ejecución inmediata, de carácter temporal y preventivo, cuyo objetivo es evitar el daño a personas o bienes. En los casos en que así lo determine la autoridad, se aplicarán las sanciones previstas con cargo a los titulares de las licencias y/o permisos, y/o a los responsables solidarios. Su monto será considerado como crédito fiscal.

**Artículo 254. De las medidas de seguridad en materia de Imagen Urbana y Patrimonio.**

Por medidas de seguridad en materia de Imagen Urbana y Patrimonio Arquitectónico, se entenderá las determinaciones preventivas, que tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las obras de restauración, adecuación o reestructuración de muros y cubiertas en edificaciones deterioradas con estructuras nuevas para su rehabilitación; equipamiento, infraestructura e integración de elementos arquitectónicos nuevos.

**Artículo 255. De las medidas de seguridad en monumentos.**

Tratándose de las medidas de seguridad en monumentos históricos, artísticos, y representativos de la arquitectura tradicional vernácula, se podrá ordenar lo siguiente:

**I.** La suspensión de las obras que se ejecuten sin autorización;

**II.** La desocupación o desalojo total o parcial del inmueble;

**III.** La demolición de las obras que se encuentren en oposición con las características arquitectónicas de los Polígonos denominados "Zonas de Protección", y

**IV.** La modificación de las obras para que sean acordes a las características tipológicas del inmueble.

**Artículo 256. De las acciones inmediatas como medidas de seguridad.**

Las medidas de seguridad en materia de imagen urbana, son acciones de ejecución inmediata, de carácter técnico y correctivo, cuyo objetivo es revertir el deterioro y degradación del paisaje urbano consolidado. En los casos en que así lo determine la autoridad, se aplicarán las sanciones previstas con cargo a los titulares de las licencias y/o permisos, y/o a los responsables solidarios. Su monto será considerado como crédito fiscal.

**Artículo 257. De acciones inmediatas como medidas de seguridad en antenas, terrazas, mobiliario, equipamiento e infraestructura.**

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, en cualquier etapa de la visita de inspección, podrá ordenar las medidas de seguridad para evitar la degradación y contaminación del paisaje urbano que pudieran causar las antenas, terrazas, mobiliario, equipamiento e infraestructura urbana, y consistirán en:

**I.** Ordenar el mantenimiento y reparación de la acción que se trate cuando se trate de equipamiento o infraestructura urbana;

**II.** La suspensión temporal, parcial o total de la intervención en azoteas por fijación y/o colocación de elementos discordantes que perturben el entorno;

**III.** Ordenar el retiro de mobiliario y/o proponer su reubicación, y

a) Cuando se obstruyan señalamientos de tráfico y nomenclatura vial.

b) Cuando se obstaculicen la visibilidad del tráfico vehicular.

c) Cuando se obstruyan anuncios ya establecidos, así como.

**IV.** Cualquier otra acción o medida que tienda a evitar daños a personas o bienes.

**Artículo 258. De la notificación.**

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, tomando en cuenta el resultado de la inspección, dictaminara las medidas necesarias para corregir de manera inmediata las irregularidades encontradas, realizando la notificación por escrito al interesado o su representante legal.

**Artículo 259. De la asesoría de otras instancias en materia.**

Para los efectos del artículo anterior la Secretaría se asesorará de las instancias Federales respectivas (INAH, INBA, SECTUR, BIENESTAR, CONACULTA, etc.).

**Artículo 260. De las medidas de seguridad por demolición o riesgo por estabilidad del inmueble.**

En caso de que se detecte, al momento de llevar a cabo una visita de inspección rutinaria, irregularidades por demolición y se ponga en riesgo la estabilidad del inmueble y se vulnere la seguridad de los habitantes; los inspectores podrán ordenar de inmediato la aplicación de las medidas de seguridad que se establece en este Libro, actuando en coordinación con la Dirección de Protección Civil y Bomberos para su acordonamiento y desalojo.

**Artículo 261. Cuando son nulas y quedan sin efecto los permisos.**

Son nulos y no surtirán efectos las Factibilidades, Licencias, Permisos y/o Dictámenes otorgados bajo los siguientes supuestos:

**I.** Cuando los datos proporcionados por el solicitante resultaren falsos y con base en ellos se hubiera expedido la Factibilidad, Permiso, Licencia y/o Dictamen;

**II.** Cuando el funcionario que la hubiese otorgado carezca de competencia para ello; y

**III.** Cuando se hubiera otorgado con violación manifiesta de un precepto a las diversas leyes aplicables en este Libro.

**Artículo 262. Del Procedimiento Administrativo.**

La nulidad y revocación será dictada por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana, debiendo sujetarse al siguiente procedimiento:

**I.** Orden de visita. - Dará aviso por escrito y por una sola vez al anunciante, propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario del anuncio, dándole a conocer la(s) irregularidad(es) y los elementos probatorios que la(s) sustenta(n);

**II.** Acta de visita. - Le señalará un término de cinco días hábiles siguientes a la notificación, para (sic) manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime procedentes;

**III.** Orden de Clausura. - En un término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que se haya dado aviso al anunciante, propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario del anuncio dictará su resolución, confirmando o negando la clausura.

**IV.** Acta de clausura. - La Dirección de Desarrollo Urbano, procederá a la imposición de sellos;

**V.** Resolutivo. - Una vez transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, dictará resolución dentro de los diez días siguientes, declarando la revocación o nulidad en su caso, y

**VI.** Orden de retiro. - Mediante acta circunstanciada se procederá al retiro del anuncio y/o la estructura, siendo remitido a los depósitos del Ayuntamiento con cargo al particular.

La resolución respectiva podrá ser recurrida a través del recurso de inconformidad regulado por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

El procedimiento de nulidad y revocación se realizará conforme los lineamientos legales aplicables y establecidos en el Libro VI de Procedimientos Administrativos del presente Código Reglamentario.

## **CAPÍTULO II INFRACCIONES EN MATERIA DE ANUNCIOS**

**Artículo 263. El servidor público como responsable solidario.**

La aplicación del presente Apartado estará a cargo de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

Serán responsables solidarios los servidores públicos que otorguen cualquier tipo de Licencia y/o Permiso Publicitario vulnerando las disposiciones que rigen los anuncios o que cualquier forma, por acción u omisión contribuyan a evadir las disposiciones que rigen la materia de anuncios.

**Artículo 264. Del retiro de anuncios.**

En el caso de que el retiro de un anuncio sea efectuado por la autoridad, el material que resulte quedará bajo resguardo de la misma en el lugar que para el efecto se destine, levantado acta circunstanciada, hasta por un plazo de tres meses contados a partir de la fecha en que se realice el retiro, a cuyo vencimiento, causará abandono a favor del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.

El material que resulte del retiro, podrá ser devuelto a quien lo solicite, debiendo acreditar:

**I.** Ser su legítimo propietario;

**II.** Efectuar el pago de la(s) multa(s) impuesta(s), y los gastos erogados por el Ayuntamiento en virtud del retiro de anuncio(s); exhibiendo el recibo correspondiente, y

**III.** Realizar el pago por el servicio de almacenaje, en términos de la Ley de Ingresos, vigente al momento de determinar los conceptos de ingresos correspondientes.

#### **Artículo 265. De las sanciones por infracciones cometidas.**

Para la imposición de las sanciones se tomará en cuenta la gravedad de la infracción cometida, la reincidencia del infractor, los costos de inversión del anuncio, los daños o perjuicios causados a terceros, el grado de afectación al interés público, el incumplimiento de las condiciones fijadas en la Licencia o Permiso Publicitario, según sea el caso, el ocultamiento deliberado de la infracción y las circunstancias en que ésta se haya llevado a cabo.

En el supuesto de que se determine aplicar como sanción el retiro de anuncios, con independencia de otras sanciones, ello deberá efectuarse por el titular de la Licencia y/o Permiso Publicitario, así como por el propietario o poseedor del predio y/o por el responsable solidario, en un término que no exceda de tres días hábiles siguientes a partir de la notificación que al efecto se realice. En caso de no cumplir con esta circunstancia, dicho retiro será efectuado por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana con cargo al particular, tratándose de anuncios como vallas, espectaculares, tótems, o tipo gabinetes, permanecerá por 90 días naturales en el depósito municipal, transcurrido el tiempo mencionado y en caso de no existir reclamo sobre el mismo, causará abandono en beneficio del Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla, independientemente del cobro de las sanciones impuestas, pudiendo seguirse el Procedimiento Administrativo de Ejecución en términos del Código Fiscal Municipal del Estado de Puebla, para el cobro de las multas o sanciones impuestas.

#### **Artículo 266. De las infracciones.**

La contravención a las disposiciones de este Libro, se sancionarán en unidades de valor diario UMA de la siguiente manera:

**I.** Se aplicará amonestación con apercibimiento a los titulares de los Permisos Publicitarios, por violaciones a los artículos del 145 al 151 del este Libro;

**II.** Multa de 30 a 100 veces el valor diario de la UMA, al momento de determinarla, por contravención a los artículos 114, 119, 120 fracciones I a V, VII y VIII, 128, 138, 140 fracciones I a VI y 160;

**III.** Multa de 30 a 300 veces el valor diario de la UMA, al momento de determinarla, por contravención a los artículos 94, 126, 216, 217, 227 y 229;

**IV.** Multa de 30 a 400 veces el valor diario de la UMA, al momento de determinarla, por hacer caso omiso a la amonestación o apercibimiento, en términos de la fracción I de este artículo, así como por la contravención a los artículos 117 fracciones I, II y V, 141, 216 fracciones I a VII, X y XI, 154 y 155;

**V.** Multa de 40 a 500 veces el valor diario de la UMA, al momento de determinarla, por contravención a los artículos 157 y 159;

**VI.** Multa de 150 a 1,200 veces el valor diario de la UMA, al momento de determinarla, por contravención a los artículos 93, 99, 115, 117 fracciones III, IV, VI, VII, VIII y IX, 109, 122, 123, 124, 126, 131, 134 y 229;

**VII.** Multa de 150 a 1,500 veces el valor diario de la UMA, al momento de determinarla, a los anunciantes, quienes al contratar el espacio, deberán verificar que la empresa publicitaria cumpla con lo dispuesto en el presente Libro y que cuenta con Licencia y/o Permiso Publicitario, según lo prevea el presente ordenamiento y los demás que le sean aplicables; y a las personas físicas o jurídicas propietarias o poseedoras de los inmuebles y vehículos en los que se instale el anuncio, sin contar éste con la Licencia y/o Permiso Publicitario correspondiente;

**VIII. Clausura del anuncio en los supuestos señalados en los siguientes incisos:**

- a) Clausura temporal cuando no haya tramitado el refrendo correspondiente en tiempo y forma;
- b) Clausura temporal en los casos señalados en el artículo 246 fracciones VII, VIII, XII y XIII;
- c) Clausura definitiva cuando no cuente con Licencia y/o Permiso Publicitario expedido por la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana;
- d) Clausura definitiva en los supuestos señalados en el artículo 246 fracciones II, IX y XI, y
- e) La clausura definitiva origina subsecuentemente el retiro del anuncio.

**IX. Retiro del anuncio en los siguientes casos:**

- a) Cuando no cuente con Licencia y/o Permiso Publicitario;
- b) Cuando la Dirección, haya determinado la clausura y el anunciante, propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario del anuncio permanezca en una situación irregular y/o no haya pagado los derechos y multas a las que se hizo acreedor o en su caso haga caso omiso al cumplimiento de sus obligaciones, y
- c) Cuando se incurra en los supuestos señalados en los artículos 245 fracciones I a III; y 246 fracciones III, IV y V.

**Artículo 267. De las sanciones por reincidencia o violentar disposiciones vigentes.**

Independientemente de las sanciones previstas en las fracciones que anteceden, las unidades de transporte que cuenten con anuncios sin permiso publicitario serán impedidas de circular y remitidas a los depósitos de guarda y custodia de vehículos infraccionados.

Hay reincidencia cuando una persona ha sido sancionada por contravenir una disposición de este Libro y cometa nuevamente alguna infracción al mismo.

La reincidencia se sancionará con la imposición del doble de la multa impuesta que corresponda a la infracción cometida anteriormente.

Los responsables solidarios, a que se refiere el artículo 159 de este ordenamiento, responderán por el pago de gastos y multas, que determine la autoridad competente, por las infracciones cometidas al presente Libro.

Cualquier otra violación a las disposiciones del presente Libro, cuya sanción no esté expresamente prevista y que implique contravención grave al espíritu del presente Libro, se impondrá multa de 200 a 2,500 veces el valor diario de la UMA, al momento de determinarla. Se impondrá la multa señalada en el presente artículo y se procederá al retiro del anuncio con cargo al particular, indistintamente cuando:

- a) Con su instalación se cause perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;
- b) Carezca de licencia y/o permiso, y
- c) Se determine que por su estado físico constituye un riesgo para la integridad física o los bienes de las personas.

**Artículo 268. Del tiempo impuesto para una clausura.**

Toda persona física o jurídica que no dé cumplimiento a la sanción impuesta por la autoridad competente, en un término de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al que le fue impuesta la sanción, se procederá a clausurar y retirar su propaganda y los gastos que genere, serán a cargo de los infractores.

**Artículo 269. De la clausura**

La clausura se realizará ajustándose al procedimiento que se indica a continuación:

**I.** Derivado de la visita de verificación o inspección, el personal autorizado, dará cuenta a la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana del resultado de la misma, para que proceda a la realización del acuerdo de clausura correspondiente;

**II.** La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana dará aviso por escrito y por una sola vez al anunciante, propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario del anuncio, dándole a conocer la(s) irregularidad(es);

**III.** Le señalará un término de cinco días hábiles siguientes a la notificación, para (sic) manifieste lo que a su derecho convenga;

**IV.** En caso de no hacer uso de la facultad señalada en la fracción anterior, se determinará y comunicará la nulidad y/o revocación correspondiente y en su caso, la clausura definitiva y el retiro del anuncio, y

**V.** La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana en un término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que se haya dado aviso al anunciante, propietario, poseedor, titular y/o responsable solidario del anuncio dictará su resolución, confirmando o negando la clausura.

**Artículo 270. Del Recurso de inconformidad.**

Contra todos los actos de las autoridades competentes en relación con las disposiciones de este Libro, procederá el recurso de Inconformidad señalado en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

### **CAPÍTULO III INFRACCIONES EN MATERIA DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO**

**Artículo 271. De las sanciones, clausuras, revocaciones y cancelaciones.**

La aplicación del presente Apartado estará a cargo de la Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana. Las violaciones a los preceptos de este Libro y disposiciones que de ella emanen, constituyen infracciones y ante las mismas, la autoridad competente podrá imponer cualquiera de las siguientes sanciones:

**I.** Amonestación con apercibimiento por no ajustarse a los planos aprobados por la Dirección;

**II.** De conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de San Andrés Cholula y la que determine la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas;

**III.** Multa del 100% del valor catastral del inmueble afectado, cuando se demuela un monumento histórico o artístico;

**III.** Clausura temporal o definitiva por realizar cualquier tipo de obra sin contar con la autorización correspondiente;

**IV.** Revocación de autorizaciones como factibilidad, permiso y licencia;

**V.** La cancelación del registro de profesionistas en los padrones de peritos de obra correspondientes del municipio y la inhabilitación temporal para obtener el registro a que se refiere esta fracción, y

**VI.** La demolición de la obra o construcción de que se trate.

Si una vez vencido el plazo concedido por la autoridad para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resultare que estas aún subsisten, se podrá imponer al infractor multas por cada día que transcurra sin obedecer el requerimiento o la resolución definitiva o la clausura temporal.

En caso de reincidencia, atendiendo a la gravedad de esta, la autoridad podrá revocar las Dictámenes de Factibilidad y Licencias. Se considera que existe reincidencia cuando se incurre en la misma infracción por la que fue sancionado.

La Dirección de Sustentabilidad y Gestión Urbana podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para dar cumplimiento a sus determinaciones por desalojo y clausura.

#### **Artículo 272. Formulación de la denuncia para ejercitar acción penal.**

Independientemente de la sanción administrativa impuesta al infractor, en caso de desobediencia al mandato legítimo de autoridad, se formulará la denuncia correspondiente para que se ejercite la acción penal y se haga acreedor a la sanción correspondiente.

#### **Artículo 273. Del acta de la diligencia.**

Cuando se imponga como sanción la clausura temporal o definitiva, el personal autorizado para ejecutarla, procederá a levantar el acta de la diligencia siguiendo para ellos los lineamientos administrativos establecidos para las inspecciones y vigilancias.

#### **Artículo 274. De la imposición de las sanciones.**

Para la imposición de las sanciones por infracción al presente Libro, se tomará en cuenta:

1. La gravedad de la infracción;
2. Las condiciones económicas del infractor;
3. La reincidencia, si la hubiere.

### **CAPÍTULO IV DE LA DENUNCIA CIUDADANA**

#### **Artículo 275. De la denuncia.**

Toda persona física o jurídica podrá denunciar ante el Ayuntamiento, los hechos, actos u omisiones relacionados con los anuncios y sus estructuras, así como a las construcciones y monumentos históricos, que puedan poner en peligro la vida o la integridad física de las personas o causar daños a los bienes de terceros.

#### **Artículo 276. La presentación de la denuncia.**

Para la presentación de la denuncia ciudadana, basta señalar por escrito el nombre y domicilio del denunciante, y señalar los datos necesarios que permitan ubicar el predio, inmueble o vehículo donde se presuma la irregularidad y/o afectación de los hechos y consideraciones que dan lugar a la denuncia.

#### **Artículo 277. Del tiempo para la recepción de la denuncia.**

Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de una denuncia ciudadana se notificará a la persona o personas a quienes se imputen los hechos denunciados o a quienes puedan afectar el resultado de la acción emprendida, para que, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes, contados a partir del día en que surta efectos la notificación, manifieste lo que a su derecho convenga.

**Artículo 278. De las quejas por actos en contra del patrimonio.**

Cualquier persona podrá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, quejas por la realización de actos que produzcan daño al patrimonio ubicados en los Polígonos denominados “Zonas de Protección” del Municipio de San Andrés Cholula, así como el incumplimiento de cualquiera de las disposiciones señaladas en este Libro.

**Artículo 279. De las quejas por escrito o cualquier otro medio para su atención.**

Las quejas deberán presentarse por escrito, o por cualquier otro medio que el H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula establezca para tal efecto y deberán ser atendidas por la Secretaría en un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del aviso. La Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable notificará por escrito al promovente cuando se tengan datos de referencia de las acciones realizadas una vez que hayan sido tomadas.

**ANEXO**

Paleta de colores para los polígonos denominados “Zonas de Protección” del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.



Nota: Los colores deberán ser a la cal y/o base agua y en acabado mate.

**LIBRO SEXTO  
PROCEDIMIENTOS, DE INSPECCION Y VIGILANCIA,  
MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

**ÍNDICE**

<b>TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>Artículos</b>
CAPÍTULO I. NORMAS PRELIMINARES	1 al 3
CAPÍTULO II. DE LAS ATRIBUCIONES	4 al 8
 <b>TÍTULO SEGUNDO. DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA</b>	
CAPÍTULO ÚNICO	9 al 23
 <b>TÍTULO TERCERO. DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES</b>	
CAPÍTULO I. DEL LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	24 al 30
CAPÍTULO II. DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS	31 al 50
CAPÍTULO III. DE LA CLAUSURA	51 al 55
CAPÍTULO IV. DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD	56
 <b>TÍTULO CUARTO. DE LA DENUNCIA CIUDADANA</b>	
CAPÍTULO ÚNICO	57 al 63

**LIBRO SEXTO  
DEL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA,  
MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

**TÍTULO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I  
NORMAS PRELIMINARES**

**Artículo 1. Ámbito de aplicación**

Las disposiciones del presente Libro se aplicarán a la realización de actos de inspección y vigilancia, ejecución de medidas de seguridad, determinación de sanciones administrativas, procedimientos y recursos administrativos; así como la presentación de la denuncia ciudadana, cuando se trate de asuntos de competencia municipal regulados por el presente Código Reglamentario y demás disposiciones jurídicas aplicables

**Artículo 2. Disposiciones supletorias**

Para efectos del presente Libro de este Código Reglamentario, se aplicarán supletoriamente la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas y el Código de Procedimientos Civiles, todas estas legislaciones del Estado de Puebla.

**Artículo 3. Referencias**

Cuando dentro de este Libro se haga referencia a la Secretaría, se alude a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable, mientras que, al mencionar la Dirección, se entenderá que se refiere a la Dirección Jurídica de la Secretaría.

## **CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES**

### **Artículo 4. Autoridades competentes**

Las autoridades competentes para la aplicación de las disposiciones a que se refiere el presente Libro son:

- I.** La Dirección Jurídica de la Secretaría;
- II.** El Departamento de Supervisión y Control, adscrito a la Dirección Jurídica de la Secretaría, y
- III.** El Departamento de lo Consultivo y de lo Contencioso, adscrito a la Dirección Jurídica de la Secretaría.

### **Artículo 5. Atribuciones Dirección Jurídica**

Para los efectos del presente Código Reglamentario, además de las atribuciones establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables, a la Dirección Jurídica le corresponden las atribuciones siguientes:

- I.** Vigilar que se observe por las Direcciones y Jefaturas la legislación aplicable en la Dependencia;
- II.** Ser órgano de consulta, asesoría e investigación jurídica, fijando criterios de interpretación y aplicación, procurando la difusión y vigilancia en el respeto y cumplimiento de las normas jurídicas que regulan el funcionamiento de la Secretaría;
- III.** Asesorar y apoyar la toma de decisiones de las Direcciones, Departamentos y personal técnico y administrativo de la Dependencia, en la construcción de documentos de naturaleza jurídica sometidos a su consideración y análisis;
- IV.** Procurar el cumplimiento de formalidades y requisitos legales, y en su caso, solicitar la conclusión de los procedimientos y trámites que se realicen en la Secretaría;
- V.** Proponer y aplicar las políticas en materia normativa de la Secretaría;
- VI.** Intervenir en los procedimientos y juicios en los que sean señalados o participen el Secretario, Directores, Jefes de Departamento, con motivo del ejercicio de sus facultades, conjunta o separadamente, coordinando esta intervención con las Unidades Administrativas de la Secretaría y con la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento;
- VII.** Hacer del conocimiento, y en su caso denunciar ante las autoridades que corresponda, las infracciones o delitos en las materias a que se refiere el presente Código Reglamentario que no sean competencia municipal, dadas a conocer por las Unidades Administrativas pertenecientes a la Secretaría;
- VIII.** Conocer, y ordenar la atención y seguimiento de las denuncias ciudadanas competencia de la Secretaría, previa determinación de la procedencia de las mismas por parte de las Unidades Administrativas pertenecientes a la Secretaría;
- IX.** Inspeccionar y vigilar el cumplimiento de la normatividad aplicable, competencia de la Secretaría;
- X.** Programar y ordenar, por conducto del personal debidamente facultado para ello, las visitas de inspección y vigilancia, incluyendo la verificación del cumplimiento de las resoluciones administrativas emitidas en el ámbito de competencia de la Secretaría y emitir el pronunciamiento respectivo;

**XI.** Determinar, en el ámbito de competencia de la Secretaría, las medidas compensatorias de mitigación, tendientes a la reparación del daño ambiental, correctivas de urgente aplicación y medidas de seguridad, y en caso de ser procedente, retirarlas;

**XII.** Instaurar y resolver, en el ámbito de su competencia, los procedimientos administrativos que correspondan a la Secretaría, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

**XIII.** Someter a consideración del titular de la Secretaría, y en su caso, imponer y ejecutar las sanciones administrativas que correspondan conforme a derecho, en el ámbito de su competencia;

**XIV.** Expedir las acreditaciones del personal de la Secretaría que realice acciones de inspección y vigilancia;

**XV.** Habilitar a los servidores públicos de la Secretaría para llevar a cabo notificaciones relacionadas al ejercicio de sus facultades, de conformidad con la normatividad aplicable;

**XVI.** Vigilar la aplicación de leyes en aspectos relativos a concesiones, autorizaciones, licencias, dictámenes y permisos que sean competencia de la Secretaría, que sean sometidos a su consideración y análisis;

**XVII.** Asesorar en procedimientos de orden administrativo competencia de la Secretaría, conforme a las leyes aplicables en la materia;

**XVIII.** Ser enlace que coadyuve en los procedimientos que se substancien ante la Sindicatura Municipal, Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos y Secretaría del Ayuntamiento;

**XIX.** Coadyuvar con la Sindicatura Municipal en asuntos de las Direcciones y Jefaturas de la Secretaría, para realizar los informes a que se refiere el artículo 259 de la Ley Orgánica Municipal;

**XX.** Coadyuvar con la Sindicatura Municipal y la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos, en la formulación de denuncias de hechos, querellas, demandas y trámites que tengan relación con las funciones de la Secretaría;

**XXI.** Requerir oportunamente a Direcciones y Jefaturas, la información y documentación a fin de cumplir cabalmente con lo establecido en este Capítulo;

**XXII.** Autorizar la cuantificación económica de multas, de conformidad con la Ley de Ingresos y demás disposiciones vigentes, y

**XXIII.** Las demás que en materia de su competencia se establezcan en el presente Código Reglamentario, en los ordenamientos legales vigentes, las que le encomiende su superior jerárquico y las que reciba por delegación o coordinación, en términos de los convenios que se suscriban con entidades públicas y privadas.

#### **Artículo 6. Atribuciones de la Jefatura de Departamento de Supervisión y Control**

Para los efectos del presente Código Reglamentario, además de las atribuciones establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables, a la Jefatura de Departamento de Supervisión y Control le corresponden las atribuciones siguientes:

**I.** Ejecutar, por conducto del personal debidamente facultado para ello, las visitas de inspección y vigilancia programadas y ordenadas por la Dirección, incluyendo la verificación del cumplimiento de las resoluciones administrativas emitidas en el ámbito de competencia de la Secretaría y emitir el pronunciamiento respectivo;

**II.** Ejecutar, en el ámbito de competencia de la Secretaría, las medidas compensatorias de mitigación, tendientes a la reparación del daño ambiental, correctivas de urgente aplicación y medidas de seguridad, y en caso de ser procedente, retirarlas;

**III.** Determinar los daños o perjuicios causados por obras, acciones y/o actividades que se realicen en contravención a la normatividad aplicable, en colaboración con las Unidades Administrativas pertenecientes a la Secretaría;

**IV.** Notificar los actos administrativos y resoluciones relativas al ejercicio de sus facultades, de conformidad con la normatividad aplicable;

**V.** Dar atención y seguimiento a las denuncias ciudadanas competencia de la Secretaría, previa determinación de la procedencia de las mismas por parte de las Unidades Administrativas pertenecientes a la Secretaría

**VI.** Asegurar la transparencia en el funcionamiento del Departamento, supervisando el debido ejercicio de las labores del personal a su cargo;

**VII.** Dar seguimiento y trámite a las solicitudes que se le sean turnadas por la Dirección;

**VIII.** Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquéllos que le sean encomendados por delegación o suplencia;

**IX.** Resguardar y administrar las órdenes y actas de visita de inspección producto de obras y acciones ejecutadas en contraposición de la normatividad vigente, iniciando el expediente previo acuerdo con la Dirección, y

**X.** Las demás que en materia de su competencia se establezcan en el presente Código Reglamentario, en los ordenamientos legales vigentes, las que le encomiende su superior jerárquico y las que reciba por delegación o coordinación, en términos de los convenios que se suscriban con entidades públicas y privadas.

#### **Artículo 7. Atribuciones de la Jefatura de Departamento de lo Consultivo y de lo Contencioso**

Para los efectos del presente Código Reglamentario, además de las atribuciones establecidas en los ordenamientos jurídicos aplicables, a la Jefatura de Departamento de lo Consultivo y de lo Contencioso le corresponden las atribuciones siguientes:

**I.** Coadyuvar, previo acuerdo con la Dirección, en la asesoría jurídica que requieran las Direcciones y Jefaturas de la Secretaría, mediante consulta por escrito o por medios electrónicos sobre la aplicación de normas en los casos concretos o su interpretación, elaborando los documentos, revisando oficios, acuerdos y demás resoluciones que se emitan;

**II.** Proponer a la Dirección, criterios de interpretación y aplicación de las normas jurídicas que regulan en funcionamiento de la Secretaría;

**III.** Proponer los proyectos requeridos de acuerdos, circulares, órdenes, resoluciones, actos de orden administrativo;

**IV.** Difundir en el ámbito de su competencia, Leyes, Reglamentos, Decretos Federales y Locales, Acuerdos, Órdenes, Normas Oficiales Mexicanas y las reformas a dichos ordenamientos, que normen las actividades en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y sustentabilidad;

**V.** Elaborar y presentar, previa validación del titular de la Dirección, las denuncias o querellas ante las autoridades que corresponda, por las infracciones o delitos en las materias a que se refiere el presente Código Reglamentario que no sean competencia municipal, respecto a acciones u omisiones que la Secretaría conozca de forma oficial como resultado del ejercicio de sus atribuciones, dadas a conocer por las Unidades Administrativas pertenecientes a la Secretaría;

**VI.** Desahogar y signar en el ámbito de su competencia, los acuerdos de trámite dentro de los procedimientos administrativos competencia de la Secretaría;

**VII.** Coadyuvar con la Dirección en la sustanciación de los procedimientos administrativos competencia de la Secretaría;

**VIII.** Coadyuvar con las Direcciones y Jefaturas en la elaboración de proyectos de resolución de quejas y otras determinaciones que emitan en cumplimiento de sus atribuciones;

**IX.** Solicitar a las Direcciones y Jefaturas la información necesaria a fin de cumplir sus obligaciones;

**X.** Elaborar las actas de orden administrativo que le sean solicitadas por la Dirección;

**XI.** Analizar y formular opinión jurídica previa, relacionada con autorizaciones, dictámenes, licencias, permisos, clausuras y otros documentos cuyo otorgamiento o vigilancia sea competencia de la Secretaría;

**XII.** Dar seguimiento y trámite a procedimientos judiciales o administrativos ante la autoridad competente, proponiendo proyectos de medios de defensa, promociones, informe previo y justificado en los juicios de amparo, respecto de actos y determinaciones, en los que intervengan servidores públicos de la Secretaría;

**XIII.** Informar a la Dirección respecto de hechos ilícitos que conozca de manera oficial, realizados en contra de los intereses que representa la Secretaría, haciéndose del conocimiento de la Sindicatura Municipal para los efectos de su representación legal;

**XIV.** Elaborar, formalizar y revisar los contratos y convenios que celebre la Secretaría en materia de servicios, acuerdos de custodia de áreas verdes propiedad del H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla, u otros que se suscriban con motivo de las atribuciones de la Dependencia;

**XV.** Diseñar y elaborar convenios de colaboración, coordinación y modificatorios con Entidades públicas y privadas, Instituciones, Dependencias y Organismos públicos y privados, en cumplimiento a la normatividad en la materia, y

**XVI.** Las demás que en materia de su competencia se establezcan en el presente Código Reglamentario, en los ordenamientos legales vigentes, las que le encomiende su superior jerárquico y las que reciba por delegación o coordinación, en términos de los convenios que se suscriban con entidades públicas y privadas.

#### **Artículo 8. Integración de la Dirección Jurídica**

Para llevar a cabo el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el presente Libro, la Dirección se deberá integrar por el personal necesario, mismo que deberá acreditar que cuenta con estudios como arquitecto, ingeniero, abogado o carreras afines, pudiendo en todo caso tener pasantía en alguna de ellas.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **Artículo 9. Supuestos de ejecución de actos de inspección y vigilancia**

La Dirección, a través del Departamento de supervisión y control, ejecutará los actos de inspección y vigilancia para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Código Reglamentario, así como de las que del mismo se deriven en los supuestos siguientes:

**I.** A petición de alguna de las áreas que integran el Ayuntamiento o la Secretaría;

**II.** Por conocimiento que tenga de contravenciones al presente Código Reglamentario y disposiciones jurídicas que del mismo emanen, a través de cualquier autoridad de orden federal, estatal o municipal;

**III.** Por denuncia ciudadana, y

**IV.** Por la programación de la Dirección.

#### **Artículo 10. Visitas de inspección y vigilancia ordinarias y extraordinarias**

Las visitas de inspección y vigilancia podrán ser ordinarias o extraordinarias, siendo las primeras aquellas que se efectúan en días y horas hábiles; y las segundas aquellas que pueden realizarse en cualquier momento.

#### **Artículo 11. Días y horas inhábiles y habilitación de las mismas**

Para efectos del artículo anterior, no se consideran días hábiles los sábados, los domingos, el 1º de enero, 5 de febrero, 21 de marzo, 1º de mayo, 5 de mayo, 1º y 16 de septiembre, 20 de noviembre; 1º de diciembre de cada seis años cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal y el 25 de diciembre.

Asimismo, se tendrán como horas hábiles las comprendidas entre las 8:00 y 18:00 horas. Una visita de inspección iniciada en horas hábiles podrá concluirse en hora inhábil sin afectar su validez.

Las autoridades competentes, en caso de urgencia o de existir causa justificada, podrán habilitar horas y días inhábiles cuando las acciones u omisiones motivo de la visita de inspección se realicen en tales días y horas.

#### **Artículo 12. Ejecución de actos de inspección y vigilancia**

Los propietarios, poseedores, responsables, encargados y/u ocupantes de los establecimientos zonas o inmuebles que habrán de inspeccionarse tendrán la obligación de permitir al personal autorizado, el acceso al lugar o lugares sujetos a la inspección, en los términos de la orden escrita a que hacen referencia los artículos 15 y 16 del presente Código Reglamentario, así como proporcionar las facilidades y toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento del presente ordenamiento jurídico y demás disposiciones aplicables.

Asimismo, el personal autorizado podrá en todo momento tomar muestras, así como sacar fotografías y realizar grabaciones de video o sonido.

#### **Artículo 13. Auxilio de fuerza pública para efectuar actos de inspección y vigilancia**

Las autoridades competentes podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando se obstaculice la práctica de la inspección, independientemente de las sanciones a que pueda hacerse acreedor de conformidad con otras disposiciones legales.

#### **Artículo 14. Intervención de personal técnico de la Secretaría**

Cuando por el grado de especialización de la visita de inspección a realizar se requiera de la intervención del personal técnico de las Direcciones que integran la Secretaría, la Dirección deberá solicitar el apoyo de personal técnico en la materia al área correspondiente.

#### **Artículo 15. Personal que ejecutará los actos de inspección y vigilancia**

Los actos de inspección y vigilancia se deberán realizar por conducto del personal debidamente autorizado para tal efecto, mismo que deberá contar con el documento oficial que lo acredite como inspector, así como la orden

escrita con firma autógrafa, expedida por las autoridades competentes, en la que se precisará el lugar o la zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia, el alcance de ésta y las disposiciones legales que lo fundamenten.

#### **Artículo 16. Inicio del acto administrativo de inspección y vigilancia**

El acto administrativo de inspección, iniciará con la debida identificación del inspector con la persona a quien va dirigida la diligencia o con quien atienda la misma, exhibiéndole para tal efecto documento oficial vigente con fotografía, expedido por las autoridades competentes que lo acredite para realizar visitas de inspección en las materias reguladas por el presente Código Reglamentario y demás disposiciones legales aplicables de competencia municipal, y le mostrará la orden respectiva a que se refiere el artículo anterior, entregándole copia de la misma con firma autógrafa, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos los cuales deberán estar perfectamente identificados.

#### **Artículo 17. Designación de testigos en los actos de inspección y vigilancia**

En los casos en que, durante la realización de actos de inspección no fuera posible encontrar en el lugar persona alguna a fin de que está pudiera ser designada como testigo, o ante la negativa de la persona con quien se entienda la diligencia para designarlos o la de los designados para desempeñarse como tales, el inspector deberá asentar esta circunstancia en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que ello afecte la validez del acto de inspección.

En todo caso, quien practique la diligencia podrá designar a los testigos cuando se presenten las circunstancias a que hace referencia el párrafo que antecede.

#### **Artículo 18. Requisitos de la orden de visita**

La orden de visita, a la que se refieren los artículos 15 y 16 del presente Código Reglamentario, deberá contener como mínimo los requisitos siguientes:

- I.** Hacerse constar por escrito y con la firma autógrafa de la autoridad competente que la expida;
- II.** Estar fundada y motivada, especificando el objeto de la revisión;
- III.** Señalar la autoridad que la emite;
- IV.** Señalar lugar y fecha de emisión;
- V.** Indicar el lugar o lugares en donde debe efectuarse la visita;
- VI.** Establecer el personal designado para efectuar la visita, y
- VII.** Su ejecución no deberá exceder los diez día hábiles, contados a partir de la fecha de su emisión.

#### **Artículo 19. Contenido del acta circunstanciada de visita**

De toda visita de inspección se levantará acta por duplicado, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la inspección, así como lo previsto a continuación:

- I.** Nombre, denominación o razón social del visitado, en caso de que se conozca;
- II.** Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;

**III.** Colonia, calle, número, población o municipio y código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita. En caso de que el lugar no se pudiere precisar conforme a lo anterior, se deberá señalar en el acta incluyendo información que permita su localización;

**IV.** Número y fecha de la orden de visita que la motivó;

**V.** Nombre y cargo, en su caso, de la persona con quien se entendió la visita de inspección, quien se debe identificar con documento oficial vigente o que sea validado por los testigos;

**VI.** Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos, quienes se deben identificar con documentos oficiales vigentes;

**VII.** Nombre y cargo del personal designado para realizar la visita de inspección;

**VIII.** Los datos relativos al lugar o la zona inspeccionada indicando el objeto de la inspección;

**IX.** Manifestación del visitado, si quisiera hacerla, y

**X.** Nombre y firma de los que intervinieron en la inspección, y las demás que se establezcan en el presente ordenamiento jurídico.

#### **Artículo 20. Manifestaciones y ofrecimiento de pruebas**

Antes de finalizar la inspección, se permitirá a la persona con la que se entendió la misma que manifieste lo que a su derecho o interés convenga. A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la inspección, por los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con la que se entendió la inspección o los testigos se negaren a firmar el acta o a proporcionar sus datos, o se negare el interesado a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

**Artículo 21.** Una vez concluida la diligencia de inspección y supervisión, el visitado, propietario o poseedor tendrán un término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se practique la visita de inspección para que por escrito manifieste en ejercicio de la garantía de audiencia lo que a su interés convenga y en su caso, ofrecer las pruebas pertinentes relacionadas con el acta de inspección tendientes a demostrar el estricto apego a la normatividad del presente Código. Asimismo, se deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones personales.

#### **Artículo 22. Delitos**

En aquellos casos que sea procedente, de conformidad con la normatividad aplicable, se hará del conocimiento de la Fiscalía General del Estado, la realización de actos u omisiones que pudieran configurar uno o más delitos. Asimismo, se podrán dar a conocer a las autoridades competentes irregularidades encontradas durante la inspección que no sean competencia de las autoridades municipales.

#### **Artículo 23. Verificación de bienes, personas o vehículos**

Las dependencias podrán, de conformidad con las disposiciones aplicables, verificar bienes, personas y vehículos de transporte con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales contenidas en el presente Código Reglamentario y demás normatividad aplicable, para lo cual se deberán cumplir, en lo conducente, las formalidades previstas para las visitas de verificación.

## **TÍTULO TERCERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES**

### **CAPÍTULO I DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**

#### **Artículo 24. Definición de medidas de seguridad**

Se consideran medidas de seguridad, las disposiciones dictadas por la autoridad competente para proteger la salud y la seguridad públicas; evitar daños al interés general y al patrimonio del Municipio; evitar daños perjuicios a los bienes, derechos e intereses de los ciudadanos; evitar que existan o se sigan llevando a cabo actos, hechos u omisiones, o existan condiciones que atenten en contra del equilibrio ecológico, o que impliquen el deterioro de los recursos naturales y ecosistemas, o que supongan un daño calidad de vida de los habitantes del Municipio; que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y/o actividades, tanto públicas como privadas.

Dichas medidas son de inmediata ejecución, tendrán carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan, mediante determinación debidamente fundada y motivada.

#### **Artículo 25. Medidas de seguridad**

En términos de este Código Reglamentario se considerarán como medidas de seguridad:

**I.** La clausura temporal, parcial o total de las obras, estructuras, instalaciones, establecimientos o fuentes contaminantes donde se detecten las irregularidades que contravengan a las disposiciones del presente Código Reglamentario y demás normatividad aplicable en la materia;

**II.** La suspensión temporal, parcial o total de obras, servicios, actividades, trabajos, procesos o servicios que contravengan las disposiciones de este Código Reglamentario y demás normatividad aplicable al respecto;

**III.** El aseguramiento precautorio de los bienes, estructuras, utensilios o instrumentos directamente relacionados con la conducta que da lugar a la imposición de la medida de seguridad;

**IV.** La desocupación o desalojo de inmuebles;

**V.** El retiro de instalaciones o estructuras, y

**VI.** Cualesquier acción, obra o prevención análoga que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior, así como las específicas que se encuentren señaladas en cada uno de los Libros de este Código Reglamentario, cuando así esté estipulado.

#### **Artículo 26. Gastos por la ejecución de medidas de seguridad**

El presunto infractor será responsable por los gastos en que incurran las autoridades competentes para la ejecución de cualesquiera de las medidas de seguridad a que se refiere el párrafo que antecede.

#### **Artículo 27. Intervención de la Dirección de Protección Civil**

Tratándose de las fracciones IV y V del artículo 25 del presente Código Reglamentario, además de la suspensión de trabajos de colocación de estructuras publicitarias; como medidas de seguridad que tienen por objeto evitar que se puedan causar daños a la población, a las instalaciones, construcciones o bienes de interés general, así como garantizar el normal funcionamiento de los servicios públicos; la medida será ejecutada de manera coordinada con la Dirección de Protección Civil adscrita a la Secretaría de Gobernación y Asuntos Jurídicos del Ayuntamiento, previo dictámen técnico que emita al respecto.

**Artículo 28. Auxilio de la fuerza pública**

Las autoridades competentes podrán solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 25 del presente Libro.

**Artículo 29. Ejecución de medidas de seguridad**

Cuando las autoridades competentes ordenen alguna de las medidas de seguridad previstas en este Código Reglamentario, indicarán al interesado las acciones que deberá llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron la imposición de dichas medidas, así como los plazos para su realización, a fin de que una vez cumplidas estas, se ordene el retiro de la medida de seguridad impuesta.

**Artículo 30. Verificación del cumplimiento de medidas ordenadas**

Las autoridades competentes, verificarán el cumplimiento de las medidas ordenadas en términos del requerimiento o resolución respectiva y en caso de subsistir las infracciones podrán imponer las sanciones que procedan conforme a este Código Reglamentario, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

## **CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS**

**Artículo 31. Sanciones administrativas**

Las violaciones a los preceptos del presente ordenamiento jurídico y a las disposiciones que de ella emanen serán sancionadas administrativamente por las autoridades competentes, quienes podrán imponer atendiendo a la gravedad de la infracción, cualquiera de las siguientes sanciones:

- I.** Apercibimiento por escrito de las autoridades competentes;
- II.** Multa, por el equivalente en Unidades de Medida y Actualización, de conformidad con lo establecido en cada Libro del presente Código Reglamentario y/o en la Ley de Ingresos correspondiente;
- III.** Clausura temporal o definitiva, parcial o total de las obras, estructuras, instalaciones, establecimientos o fuentes contaminantes;
- IV.** Suspensión definitiva, parcial o total de obras, servicios, actividades, trabajos, procesos o servicios;
- V.** Suspensión o revocación de las concesiones, licencias, permisos, registros o autorizaciones correspondientes;
- VI.** Aseguramiento definitivo de los bienes, estructuras, utensilios o instrumentos directamente relacionados con las infracciones cometidas;
- VII.** Retiro de instalaciones o estructuras;
- VIII.** Arresto administrativo hasta por 36 horas;
- IX.** Cancelación del registro de profesionistas en los padrones de peritos de obra correspondiente y la inhabilitación hasta por cinco años para obtener el registro a que se refiere esta fracción;
- X.** Modificación de la obra o construcción, estructura o instalación de que se trate;
- XI.** Demolición de la obra o construcción de que se trate;

**XII.** Pago de gastos erogados por aseguramiento de bienes, utensilios o instrumentos o por la ejecución de cualesquier acción, obra o prevención análoga que tienda a lograr la protección de la salud y la seguridad públicas; evitar daños al interés general y al patrimonio del Municipio; evitar daños perjuicios a los bienes, derechos e intereses de los ciudadanos; evitar que existan o se sigan llevando a cabo actos, hechos u omisiones, o existan condiciones que atenten en contra del equilibrio ecológico, o que impliquen el deterioro de los recursos naturales y ecosistemas, o que supongan un daño calidad de vida de los habitantes del Municipio;

**XIII.** Remate o donación de los bienes, utensilios o instrumentos asegurados, y

**XIV.** Reparación y compensación del daño ambiental.

### **Artículo 32. Responsabilidades e indemnización**

La imposición de las sanciones previstas por el presente Código Reglamentario no excluye la responsabilidad civil o penal y la eventual indemnización o reparación del daño, así como la responsabilidad ambiental.

### **Artículo 33. Pruebas admisibles**

En los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional de las autoridades. No se considerará comprendida en esta prohibición la petición de informes a las autoridades administrativas, respecto de hechos que consten en sus expedientes o de documentos agregados a ellos.

### **Artículo 34. Admisibilidad de pruebas**

La autoridad competente, acordará sobre la admisibilidad de las pruebas ofrecidas, mismas que podrán ser rechazadas cuando no fuesen ofrecidas conforme a derecho, no tengan relación con el fondo del asunto, sean improcedentes e innecesarias o contrarias a la moral y al derecho. Tal resolución deberá estar debidamente fundada y motivada.

En todo caso, se deberá señalar la expresión concreta en cada caso de qué es lo que se pretende probar con cada medio de prueba ofrecido.

### **Artículo 35. Desahogo de pruebas ofrecidas**

El desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas se realizará dentro de un plazo no mayor de quince días, contados a partir de su admisión.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse siempre que no se haya emitido la resolución definitiva.

### **Artículo 36. Formulación de alegatos**

Concluida la tramitación del procedimiento administrativo y antes de emitir resolución se pondrán las actuaciones a disposición de los interesados, para que, en su caso, formulen alegatos, los que serán tomados en cuenta por la autoridad competente al dictar la resolución.

Los interesados en un plazo de cinco días podrán presentar por escrito sus alegatos.

Si antes del vencimiento del plazo los interesados manifestaran su decisión de no presentar alegatos, se tendrá por concluido el trámite.

### **Artículo 37. Consideraciones para la imposición de sanciones**

La autoridad competente fundará y motivará su resolución, considerando para la imposición de las sanciones por infracciones a este Código Reglamentario:

I. La gravedad de la infracción; considerando los daños que hubieran producido o puedan producirse a la salud pública, el interés general, el equilibrio ecológico, los recursos naturales o a la biodiversidad y, en su caso, los niveles en que se hubieran rebasado los límites establecidos en la Norma Oficial Mexicana aplicable o los límites máximos permitidos por la normatividad aplicable;

II. Las condiciones económicas del infractor;

III. La reincidencia, si la hubiere;

IV. El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutiva de la infracción, y

V. El beneficio directamente obtenido por el infractor por los actos que motiven la sanción.

#### **Artículo 38. Emisión de la resolución**

Una vez oído al infractor y desahogadas las pruebas, se procederá, dentro de los quince días hábiles siguientes, a dictar por escrito la resolución que proceda, la cual será notificada en forma personal.

La resolución deberá contener una relación de los hechos, las disposiciones legales y administrativas aplicables al objeto de la inspección, la valoración de las pruebas y alegatos ofrecidos por el interesado si los hubiere, así como los puntos resolutivos, en los que se señalarán o en su caso ratificarán o adicionarán, las medidas de seguridad, medidas correctivas o medidas de urgente aplicación que deberán llevarse a cabo, así como el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

#### **Artículo 39. Incumplimiento a la resolución**

Si una vez vencido el plazo concedido por las autoridades competentes a que se refiere el párrafo anterior, resultare que dicha infracción o infracciones aún subsisten o no se han ejecutado las medidas de seguridad, medidas correctivas o medidas de urgente aplicación, podrán imponerse multas por cada día que transcurra sin obedecer el requerimiento o la resolución definitiva, o la clausura de las obras, estructuras, instalaciones, establecimientos o fuentes contaminantes, según corresponda.

#### **Artículo 40. Reincidencia**

En caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por dos veces el monto originalmente impuesto, atendiendo la gravedad de la infracción.

Se considera que existe reincidencia cuando se incurre en la misma conducta infractora en el periodo de un mismo año a partir de la fecha en que fue sancionado por la primera infracción.

#### **Artículo 41. Auxilio de fuerza pública**

La autoridad competente hará uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública para lograr la ejecución de las sanciones que procedan.

Asimismo, las sanciones administrativas podrán imponerse en más de una de las modalidades previstas en el artículo 31 de este Código Reglamentario, salvo el arresto.

#### **Artículo 42. Diversidad de infracciones y multas**

Cuando en una misma acta de visita se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva, las multas se determinarán separadamente así como el monto total de todas ellas.

Cuando en una misma acta se comprenda a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

#### **Artículo 43. Penas por delitos**

Las sanciones por infracciones administrativas se impondrán sin perjuicio de las penas que correspondan a los delitos en que, en su caso, incurran los infractores.

#### **Artículo 44. Prescripción de la facultad para imponer sanciones**

La facultad de la autoridad para imponer sanciones administrativas prescribe en cinco años. Los términos de la prescripción serán continuos y se contarán desde el día en que se cometió la falta o infracción administrativa si fuere consumada o, desde que cesó si fuere continua.

#### **Artículo 45. Pago de multas**

Las multas que impongan las autoridades competentes, una vez notificadas, deberán pagarse ante la instancia recaudadora que corresponda, dentro de los diez días hábiles siguientes al de su notificación.

Las multas referidas en este Código Reglamentario son un crédito fiscal en favor del Municipio, por lo que se harán efectivas a través de la Tesorería Municipal y mediante el procedimiento que para tal efecto se tenga previsto en la normatividad aplicable.

#### **Artículo 46. Desobediencia a mandato legítimo de autoridad**

Independientemente de la sanción administrativa impuesta al infractor, en caso de desobediencia al mandato legítimo de Autoridad, se hará la denuncia correspondiente para que se ejercite la acción penal y se haga acreedor a la sanción que establece el Código Penal del Estado Libre y Soberano de Puebla.

#### **Artículo 47. Atenuantes**

En caso de que el infractor realice las medidas correctivas o de urgente aplicación o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido, previamente a que las autoridades competentes impongan una sanción, dichas autoridades deberán considerar tal situación como atenuante de la infracción cometida.

#### **Artículo 48. Conmutación de multas**

Las autoridades competentes, por sí o a solicitud del infractor, podrán otorgar a éste, la opción para pagar la multa o realizar inversiones equivalentes en el diseño y ejecución de proyectos o en la adquisición e instalación de equipo en las materias competencia del presente Código Reglamentario, siempre y cuando se garanticen las obligaciones del infractor y la autoridad justifique plenamente su decisión.

Para tal efecto, anualmente se publicarán las disposiciones administrativas necesarias que establezcan las áreas y proyectos prioritarios para el Municipio, a las cuales se deberán apegar las inversiones a que se refiere el artículo anterior.

#### **Artículo 49. Disposiciones aplicables para aseguramiento y clausura**

Cuando proceda como sanción el aseguramiento definitivo o la clausura temporal o definitiva, total o parcial, el personal comisionado para ejecutarla procederá a levantar acta detallada de la diligencia, observando las disposiciones aplicables a la realización de las inspecciones.

En los casos en que se imponga como sanción la clausura temporal, las autoridades competentes deberán indicar al infractor las medidas correctivas y acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron dicha sanción, así como los plazos para su realización.

**Artículo 50. Desobediencia a resolución de la autoridad**

Independientemente de las sanciones administrativas aplicadas, si el infractor persiste en desobedecer la resolución de la autoridad, se podrá promover la acción penal correspondiente.

**CAPÍTULO III  
DE LA CLAUSURA****Artículo 51. De la clausura**

El acto administrativo a través del cual la autoridad competente determina la suspensión de actividades o funcionamiento de las obras, actividades, estructuras, instalaciones, establecimientos o fuentes contaminantes donde se detecten las irregularidades que contravengan a las disposiciones del presente Código Reglamentario y demás normatividad aplicable en la materia, mediante la colocación de sellos correspondiente, pudiendo ser esta de carácter definitivo o temporal, parcial o total; atendiendo a si se trata de la imposición de la misma como medida de seguridad o sanción.

Para ejecución de un acto de clausura, se deberán observar las siguientes disposiciones:

**I.** Se llevará a cabo mediante orden de clausura debidamente fundada y motivada;

**II.** Una vez colocados los sellos de clausura, éstos no podrán ser retirados;

**III.** No se podrá emplear ninguno elemento que sea objeto de la clausura, y

**IV.** Al determinarse la clausura se suspenderán todos los trabajos relacionados con el incumplimiento de las normas del Código Reglamentario y demás disposiciones jurídicas aplicables, quedando a cargo del infractor cualquier riesgo que pueda ser generado.

**Artículo 52. Procedimiento de clausura**

El procedimiento de clausura de la obra se ejecutará de la siguiente manera:

**I.** El supervisor se presentará en el sitio donde se presentan las contravenciones a este Código Reglamentario, susceptibles de clausura;

**II.** Exhibirá la orden de clausura, escrita, fundada y motivada donde se decreta la misma;

**III.** Colocará en lugar visible los sellos necesarios, de acuerdo al tamaño de la obra, estructura, instalación, establecimiento o fuente contaminante que se pretende clausurar, mismos que contendrán la palabra "CLAUSURADO", acompañada de la fundamentación aplicable.

Se levantará acta circunstanciada de los hechos ocurrido durante la diligencia, y

**IV.** El acta se firmará por el personal que participa en la diligencia, la persona con quien se entiende la diligencia y los testigos. En caso de que, durante la realización de actos de inspección no fuera posible encontrar en el lugar persona alguna a fin de que está pudiera ser designada como testigo, o ante la negativa de la persona con quien se entienda la diligencia para designarlos o la de los designados para desempeñarse como tales, el inspector deberá asentar esta circunstancia en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que ello afecte la validez del acto de inspección.

En todo caso, quien practique la diligencia podrá designar a los testigos cuando se presenten las circunstancias a que hace referencia el párrafo que antecede.

**Artículo 53. Ejecución acto de clausura**

La ejecución del acto de clausura se verificará, aunque no se encuentre nadie en la obra, estructura, instalación, establecimiento o fuente contaminante; o que la persona con quien se entienda la diligencia se niegue a participar, lo que quedará asentado en el acta circunstanciada correspondiente, sin que ello invalide el acto o su valor probatorio.

El supervisor que ejecutará la clausura se cerciorará de que no se encuentra nadie en el lugar en que se lleva a cabo, para cuyo efecto podrá auxiliarse de la fuerza pública.

**Artículo 54. Retiro, daño o destrucción de sellos**

En caso de que la autoridad tenga conocimiento de que el sello fue retirado, dañado o destruido, se hará una inspección ocular que se asentará en acta administrativa y se dará vista al Síndico Municipal en un término de tres días hábiles posteriores a la diligencia, para los efectos legales que procedan, sin perjuicio de lo dispuesto por otras disposiciones legales aplicables.

Asimismo, cuando un sello sea retirado, dañado o destruido, se hará la colocación de nuevos sellos de clausura a costa del propietario, desarrollador o responsable de la obra o anuncio. Para tal propósito será documento probatorio el acta circunstanciada de la diligencia en donde se verifique la destrucción, deterioro o retiro del sello y demás situaciones que se observen, a través de las fotografías correspondientes.

**Artículo 55. Procedencia de la clausura definitiva**

Procederá la clausura definitiva cuando el infractor no cuente con la autorización, concesión, permiso o licencia de las autoridades competentes para la ejecución o funcionamiento de sus obras, actividades, estructuras, instalaciones, establecimientos o fuentes contaminantes

## **CAPÍTULO IV DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD**

**Artículo 56. Recurso de inconformidad**

Los actos administrativos emitidos y resoluciones dictadas por las autoridades municipales competentes, con motivo de la aplicación del presente ordenamiento jurídico y disposiciones que de él emanan, podrán ser recurridas en términos de la Ley Orgánica Municipal, a través del recurso de inconformidad.

## **TÍTULO CUARTO DE LA DENUNCIA CIUDADANA**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 57. Presentación de la denuncia ciudadana**

Toda persona, grupos sociales, organizaciones no gubernamentales, asociaciones y sociedades podrán denunciar ante las autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de este Código Reglamentario y demás normatividad aplicable.

Si la denuncia fuera presentada ante la autoridad municipal y resulta del orden federal o estatal, deberá ser remitida de manera inmediata para su atención y trámite correspondientes.

**Artículo 58. Requisitos para la presentación de la denuncia ciudadana**

La denuncia ciudadana deberá presentarse por escrito, y contendrá:

**I.** Nombre o razón social y domicilio del denunciante y, en su caso, de su representante legal;

**II.** Los actos u omisiones denunciados;

**III.** Los datos que permitan identificar al presunto infractor o localizar la fuente contaminante, y

**IV.** Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

Asimismo, podrá formularse la denuncia por vía telefónica o en línea, en cuyo supuesto el servidor público que la reciba, levantará acta circunstanciada, y el denunciante deberá ratificarla por escrito, cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente artículo, en un término de tres días hábiles siguientes a la formulación de la denuncia, sin perjuicio de que la autoridad competente investigue de oficio los hechos constitutivos de la denuncia. Si el denunciante ratifica la denuncia, pero solicita a la autoridad competente guardar secreto respecto de su identidad por razones de seguridad e interés particular debidamente fundadas, ésta llevará a cabo el seguimiento de la denuncia conforme a las atribuciones que el presente Código Reglamentario y demás disposiciones aplicables le otorgan.

#### **Artículo 59. Verificación**

La autoridad competente, una vez recibida la denuncia, procederá a verificar los hechos materia de aquella, y le asignará el número de expediente correspondiente.

En caso de recibirse dos o más denuncias por los mismos actos u omisiones, se ordenará la acumulación de éstas, debiéndose notificar a los denunciantes el acuerdo respectivo.

#### **Artículo 60. Incompetencia**

La autoridad competente, efectuará las diligencias necesarias para la comprobación de los hechos denunciados mediante el procedimiento de inspección, y si resultara que son competencia de otra autoridad, en la misma acta se asentará ese hecho, turnando las constancias que obren en el expediente a la autoridad competente para su trámite y resolución, notificando la resolución respectiva al denunciante en forma personal.

#### **Artículo 61. No contravención a la normatividad aplicable**

En caso de que no se compruebe que los actos u omisiones denunciados contravienen el presente Código Reglamentario y demás disposiciones aplicables, la autoridad competente lo hará del conocimiento del denunciante.

#### **Artículo 62. Subsistencia de derechos y medios de defensa**

La formulación de la denuncia ciudadana, así como los acuerdos y resoluciones que emita la autoridad competente, no afectarán el ejercicio de otros derechos o medios de defensa que pudiera corresponder a los afectados conforme a las disposiciones aplicables, no suspenderán ni interrumpirán sus plazos de prescripción.

#### **Artículo 63. Conclusión del expediente de denuncia ciudadana**

El expediente de la denuncia ciudadana que hubiere sido aperturado, podrá ser concluido por las siguientes causas:

**I.** Por incompetencia de la autoridad municipal para conocer de la denuncia planteada;

**II.** Por la emisión de una resolución derivada del procedimiento de Inspección;

**III.** Cuando no existan contravenciones a la normatividad del presente Código Reglamentario y demás disposiciones jurídicas aplicables;

**IV.** Por falta de interés del denunciante, y

**V.** Por desistimiento expreso del denunciante.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los efectos de este Código Reglamentario, se entenderá por:

**I. Accesibilidad:** Combinación de elementos constructivos y operativos que permiten a las personas, en especial personas con discapacidad y movilidad reducida; entrar, desplazarse, salir, orientarse y comunicarse en vía pública de forma segura, autónoma y cómoda en los espacios construidos;

**II. Acceso Vehicular:** Entradas para vehículos motorizados hacia los predios adyacentes a las banquetas;

**III. Acción urbanística:** Los actos o actividades tendentes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de desarrollo urbano, de ordenamiento territorial o cuenten con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

**IV. Actividades Riesgosas:** Las que pueden generar efectos contaminantes en los ecosistemas o dañar la salud y no son considerados por la Federación como altamente riesgosas;

**V. Adaptación:** Medidas y ajustes en sistemas humanos o naturales, como respuesta a estímulos climáticos, proyectados o reales, o sus efectos, que pueden moderar el daño, o aprovechar sus aspectos beneficiosos;

**VI. Adecuación:** Modificaciones reversibles, mediante las cuales se logra la actualización del edificio, con usos que permitan satisfacer necesidades actuales, bajo el más riguroso respeto de los valores histórico-artísticos del mismo, y sin modificar el partido arquitectónico y su contexto urbano;

**VII. Adquiriente:** Persona física o jurídica que adquiera la propiedad de uno o más lotes, divisiones, subdivisiones, segregaciones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones o áreas privativas en cualquier tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio señalados en la presente Ley;

**VIII. Afectación.** La determinación del uso de suelo señalada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable sobre una fracción o la totalidad de un predio para destinarlo a un proyecto de obra pública para la prestación de los servicios públicos, cuya consolidación dependerá de la realización de una operación legal traslativa de dominio a favor del Municipio y su ejecución dependerá de la disposición de los recursos destinados para ello;

**IX. Agente de Tránsito:** Policía Municipal adscrito a la Dirección de Seguridad Vial y Tránsito;

**X. Aguas Residuales:** Aguas provenientes de actividades domésticas, industriales, comerciales, agrícolas, pecuarias o de cualquier otra actividad humana, y que por el uso recibido se le hayan incorporado contaminantes, en detrimento de su calidad original;

**XI. Alineamiento:** Se entiende por éste, al documento de carácter técnico que corresponde a la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, o por establecerse conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente;

**XII. Alumbrado Público:** Conjunto de luminarias que alumbran la vía pública;

**XIII. Alteración:** Cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un edificio y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones;

**XIV. Alturas:** Es la altura máxima con que puede contar una obra, dicha altura será determinada por la Dirección al evaluar un estudio de visuales y de impacto al asoleamiento y ventilación de predios colindantes, el cual, es presentado por el solicitante de una obra donde se debe contemplar: El escalonamiento del perfil urbano, las

alturas con que cuentan las construcciones colindantes ya existentes, el ancho de calle, posibles afectaciones al asoleamiento o ventilación de predios colindantes, y los remates visuales de la zona

**XV. Altura de edificación:** La distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo (nivel de banquetta) y un plano paralelo superior al mismo;

**XVI. Ambiente:** El conjunto de elementos naturales y artificiales o inducidos por el hombre que hacen posible la existencia y desarrollo de los seres humanos y demás organismos vivos que interactúan en un espacio y tiempo determinados;

**XVII. Ampliación:** aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras;

**XVIII. Anastilosis:** Reintegración de un elemento o estructura, contando con la mayoría de todas las partes originales colocadas en su sitio original;

**XIX. Andador:** Circulación delimitada para uso exclusivo de peatones;

**XX. Antena:** Conjunto de elementos utilizados para emitir o recibir señales de comunicaciones, sean éstas de radio, televisión, telefonía celular o personal o cualquier otra onda o señal débil;

**XXI. Anteproyecto:** presentación previa de un proyecto de loteo, de urbanización o de edificación en el cual se contemplan los aspectos esenciales relacionados con la aplicación de las normas urbanísticas y/o edificación, y que una vez aprobadas se mantienen vigentes todas las condiciones urbanísticas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo y con las que éste se hubiera aprobado, para los efectos de la obtención de las autorizaciones y permisos correspondientes, durante el plazo que señala este Reglamento;

**XXII. Anunciante:** Persona física o jurídica que utiliza los servicios de publicidad para difundir o publicitar productos, bienes o servicios;

**XXIII. Anuncio:** Todo medio de comunicación que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios de cualquier índole y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, políticas, cívicas, culturales, industriales, mercantiles o técnicas, así como la estructura o elementos integrantes del mismo.

Se considera como anuncio, en forma enunciativa y no limitativa:

a) El conjunto de letras, palabras, frases, dibujos, signos, voces, sonido o música, mediante el cual se ofrece un bien, producto, servicio, espectáculo o evento.

b) Los medios que se utilicen para dar a conocer el nombre comercial, razón social, logotipo o actividad de las personas físicas o morales.

c) La difusión de mensajes de interés general que realicen el Gobierno Federal, el Estatal o el Municipal, los Organismos Descentralizados y Entidades Federales, Estatales o Municipales.

d) En general, todo medio de comunicación que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, políticas, cívicas, culturales, industriales, mercantiles o técnicas;

**XXIV. Anuncios Electorales:** Aquéllos regulados en la legislación electoral quedando incluidos entre éstos los vinculados con actos anticipados de campaña, actos de precampaña o como propaganda electoral durante el periodo de campaña electoral;

**XXV. Anuncios Políticos:** Aquéllos destinados a la promoción de las ideas y opiniones, que tienen como propósito influir en el sistema de valores de los ciudadanos y en su conducta, dentro del marco de la legislación aplicable;

**XXVI. Área Común.** - Es la propiedad común de los condóminos colindantes, como son los pasillos de las casas unidades privativas, las privadas y vialidades de circulación, así como las áreas verdes y recreativas y las demás que se establezcan en el régimen de propiedad y condominio;

**XXVII. Área de Donación.** - Es la superficie de terreno que los fraccionadores y/o desarrolladores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, para la autorización de fraccionamientos o desarrollos, independientemente de su régimen de propiedad, para destinarlas de manera permanente a áreas ecológicas y equipamiento, de conformidad con lo que se establezca en el programa municipal de desarrollo urbano vigente;

**XXVIII. Área de Recuperación.** - Es el porcentaje del área total de un predio que corresponde a cada condómino, conforme al indiviso asignado en el régimen de condominio correspondiente;

**XXIX. Área Ecológica.** - Espacio abierto dentro o fuera de un desarrollo, habitacional destinado de manera permanente a la recreación, tales como parques y jardines con áreas ajardinadas y arboladas y que pueden incluir áreas de juegos, áreas de descanso y canchas deportivas;

**XXX. Áreas Naturales Protegidas:** Las de territorio municipal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del hombre, y que han quedado sujetas al Régimen de Protección;

**XXXI. Área Neta:** Superficie total del predio;

**XXXII. Área Neta en Fraccionamientos y Desarrollos Horizontales:** Se calcula deduciendo del área total del terreno del fraccionamiento o desarrollo, la ocupada por las vías públicas, obras hidráulicas, sanitarias y de saneamiento (tales como plantas de tratamiento y tanques), camellones, banquetas, y en su caso, las restricciones al predio por vialidades;

**XXXIII. Área Neta en Fraccionamientos y Desarrollos Verticales:** Se calcula sumando el total de las superficies de las áreas privativas o vendibles (m<sup>2</sup>) de los condominios, exceptuando cajones de estacionamiento y bodegas (esto último solo en el caso de los de tipo habitacional).

**XXXIV. Área Rural:** Territorio ubicado fuera del límite urbano;

**XXXV. Área Urbana:** Superficie del territorio ubicada al interior del límite urbano, destinada al desarrollo armónico de los centros poblados y sus actividades existentes y proyectadas en los instrumentos de Planificación Territorial vigentes;

**XXXVI. Área Verde.** - Superficie de terreno destinada al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios;

**XXXVII. Área verde pública:** Bien nacional de uso público que reúne las características de área verde;

**XXXVIII. Aprovechamiento Sustentable:** La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos por periodos indefinidos y con un manejo que permita su funcionalidad;

**XXXIX. Arquitectura de Integración:** Edificación de nuevos elementos y construcciones que se van insertando a la arquitectura y al urbanismo histórico con el objeto de lograr una armonía en el contexto;

**XL. Ascensor:** Aparato elevador, tanto vertical como inclinado o funicular, instalado en forma permanente en edificios privados o públicos, que cuenta al menos con una cabina, para trasladar personas entre distintos pisos o niveles;

**XXI. Ascensor inclinado o funicular:** Ascensor que se desplaza sobre rieles guía inclinados. El ascensor inclinado está constituido por una sola cabina cuya tracción se realiza mediante adherencia o arrastre. El funicular está compuesto de dos cabinas unidas entre sí por uno o más cables tractores y donde el movimiento de subida y bajada se realiza por efecto de contrapeso;

**XXII. Ascensor especial:** Ascensor vertical destinado preferentemente a personas con discapacidad o movilidad reducida, cuya cabina permite el ingreso de una silla de ruedas, soporta una carga nominal de hasta 400 kg y circula a una velocidad nominal no superior a 0,4 m/seg. ni inferior a 0,15 m/seg;

**XXIII. Asentamiento humano:** Lugar donde habitan en forma permanente, un grupo de personas, generalmente conformado por viviendas y otras construcciones complementarias;

**XXIV. Asignación de banco de Tiro:** Es el documento que emite el Departamento de Gestión Ambiental en el cual se informa el lugar para la disposición final de los residuos de manejo especial generados por una obra, que no sean competencia del Estado ni Federación;

**XXV. Atlas de Riesgo:** Documento dinámico cuyas evaluaciones de riesgo en regiones o zonas geográficas vulnerables, consideran los actuales y futuros escenarios climáticos;

**XXVI. Automovilista:** Al conductor de vehículos destinados al uso particular o privado, cuya capacidad de carga no exceda de 3.5 toneladas, no preste servicios al público y por consiguiente no reciba remuneración alguna;

**XXVII. Autorización para poda, derribo y/o trasplante:** Es el documento que emite el Departamento de Gestión Ambiental en el cual autoriza la poda, derribo y/o trasplante en vía pública, propiedad privada y/o por obra civil previa evaluación de viabilidad, motivos y documentación presentada a la Secretaría;

**XXVIII. Avalúo:** determinación realizada por un Perito Valuador especializado respecto del valor de un bien inmueble por sus características de ubicación, construcción y superficie

**XXIX. Aviso:** La manifestación escrita hecha por el interesado a la autoridad, donde señala que los datos manifestados corresponden de manera fehaciente al anuncio de referencia;

**L. Avenida:** Vía principal de comunicación con mayor circulación de vehículos generalmente con dos sentidos de circulación;

**LI. Ayuda Técnica:** Dispositivo tecnológico y material que permite habitar, rehabilitar o compensar una o más limitaciones funcionales, motrices, sensoriales o intelectuales de las personas con discapacidad;

**LII. Ayuntamiento:** Al Honorable Ayuntamiento del Municipio San Andrés Cholula, Puebla, a través de las Autoridades Administrativas que ejerzan las facultades de aplicación y vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento;

**LIII. Banqueta.** Espacio público destinado al tránsito peatonal para permitir accesos cómodos, seguros y universalmente accesibles en la vía pública;

**LIV. Barrera Urbana:** Obstáculo que segmenta o divide la ciudad temporal, parcial o incluso perceptualmente, dificultando la movilidad de peatones y ciclistas y usuarios del transporte público;

**LV. Barrio:** área habitacional, industrial, comercial o mixta que forma parte de una ciudad, compuesta generalmente de un grupo de manzanas con características similares;

**LVI. Bienes de Uso Común:** Son bienes de dominio público aquellos que consisten en el uso que pueden realizar todas las personas en forma directa, individual o colectivamente, por su sola condición de tales, sujetándose a la obligación de observar las disposiciones reglamentarias dictadas por la autoridad competente;

**LVII. Biodiversidad:** La variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos entre otros, los ecosistemas terrestres, marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte; comprende la diversidad dentro de cada especie entre las especies de los ecosistemas;

**LVIII. Biotecnología:** Toda aplicación tecnológica que utilice recursos biológicos, organismos vivos o sus derivados para la creación o modificación de productos o procesos para usos específicos;

**LIX. Bitácora de obra:** documento con páginas numeradas que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta durante su desarrollo, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la obra formuladas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda, y los inspectores de la Secretaría o de los Organismos que autorizan las instalaciones;

**LX. Boleta Predial.** - Documento que sirve para comprobar que un predio está registrado en el Catastro Municipal y que contiene datos del propietario y del inmueble

**LXI. Calle:** Superficie de vialidad pública lineal limitada por edificaciones, que permite el uso de vehículos y personas; comunica entre si los predios que la delimitan, alojan los servicios públicos de infraestructura y posibilita la circulación;

**LXII. Caja bici/moto:** Zona marcada sobre el pavimento en una intersección de vías que tengan semáforos, que permite a los conductores de estos vehículos aguardar la luz verde del semáforo en una posición adelantada, de tal forma que sean visibles a los conductores del resto de los vehículos;

**LXIII. Calzada:** Arteria principal que, al salir del perímetro urbano, se transforma en carretera o camino, o que liga la zona central con la periferia urbana, prolongándose en un camino o carretera;

**LXIV. Cambio climático:** Variación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana, que altera la composición de la atmósfera global y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante periodos de tiempo comparables;

**LXV. Cambio de Uso del Suelo.** Procedimiento administrativo que se efectúa en términos de la legislación vigente, cuando a una determinada porción de terreno le ha sido asignado un Uso en un programa en un momento determinado, y posteriormente es modificado para asumir otro distinto, como resultado de cambio o modificación a las condiciones que determinaron el uso asignado;

**LXVI. Camellón:** Espacio construido para dividir dos vialidades, sean o no del mismo sentido de circulación;

**LXVII. Camino:** Franja de terreno utilizada o dispuesta para transitar o conectar orígenes y destinos; en especial la que no está asfaltada;

**LXVIII. Capacidad Máxima de Edificación:** Margen volumétrico máximo construible en cada predio, resultado de la aplicación de las normas sobre línea de edificación, rasantes, distanciamientos, alturas, coeficientes de ocupación de suelo, constructibilidad, densidad y demás normas urbanísticas, con sus respectivas normas de beneficios especiales en cada caso;

**LXIX. Carga de Ocupación:** Relación del número máximo de personas por metro cuadrado, para los efectos previstos en la presente Reglamento, entre otros, para el cálculo de los sistemas de evacuación según el destino del edificio o de sus sectores si contiene diferentes usos;

**LXX. Carretera:** Vía de comunicación, generalmente interurbana, proyectada y construida fundamentalmente para la circulación de vehículos;

**LXXI. Carril Compartido Ciclista:** Aquel que da preferencia a la circulación en bicicleta, con un ancho adecuado para permitir que ciclistas y conductores de vehículos motorizados compartan espacio de forma segura;

**LXXII. Carril de Protección:** Es aquel que se adiciona a un camino, con longitud suficiente para permitir al vehículo que salga libremente reduciendo su velocidad gradualmente, hasta que le permita tomar la salida sin riesgo alguno;

**LXXIII. Carril Exclusivo:** Al extremo de la superficie de rodamiento de una vialidad, que, conforme a la demanda del servicio, es destinado para el uso exclusivo de las unidades de transporte público; de vehículos de emergencia y de bicicletas;

**LXXIV. Carta Urbana.** Mapa rector que establece los Usos, Destinos y Reservas de Suelo en los centros de población, en donde se establecen las propuestas, estrategias y elementos que integran el Sistema Urbano;

**LXXV. Cartelera:** Armazón con superficie adecuada para fijar los carteles o anuncios públicos;

**LXXVI. Catálogo:** Lista detallada de bienes muebles e inmuebles, de áreas de conservación y preservación y de elementos inmateriales afectos al Patrimonio Cultural y Natural del Municipio, en el que se describen sus características y valores particulares y contiene documentos, material gráficos, audiovisual, etc., que permite su plena identificación;

**LXXVII. Cédula Catastral.** - Documento que sirve para comprobar que un predio está registrado y que contiene los elementos que lo definen;

**LXXVIII. Cenizas:** Producto final de la combustión de los residuos sólidos

**LXXIX. Centro Comercial o Plaza Comercial o Fraccionamiento Comercial:** Inmueble que aloja varios locales comerciales y de servicios;

**LXXX. Cerrada:** Vía secundaria en el interior de una manzana con poca longitud, un solo acceso y doble sentido de circulación;

**LXXXI. Chaflán:** Parte de un muro en esquina de una construcción que une dos paramentos o superficies planas que forman ángulo;

**LXXXII. Ciclista:** Conductor de una bicicleta o triciclo de tracción a pedales o de sistema híbrido;

**LXXXIII. Ciclocarril:** Porción de la vialidad delimitada por pintura, para la circulación exclusiva de bicicletas;

**LXXXIV. Ciclovía:** parte de la infraestructura pública u otras áreas destinadas de forma exclusiva, para la circulación de bicicletas;

**LXXXV. Ciclovías:** Conjunto de vías por las que circulan específicamente bicicletas desde un punto de salida, hasta un punto de llegada y con un recorrido definido;

**LXXXVI. Clima:** Promedio estadístico de los elementos meteorológicos de temperatura, humedad, presión, viento y precipitación para una región determinada y en largos periodos de tiempo de treinta años

**LXXXVII. Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV):** Porción del terreno equivalente al porcentaje de área que tendrá que dejarse libre de construcción para la filtración de agua al subsuelo, según lo que establezca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente; este coeficiente será distribuido con un 30% máximo de superficie con algún tipo recubrimiento o pavimento, preferentemente para circulación y con un 70% de área verde, libre de cualquier tipo de pavimento o recubrimiento, pudiendo utilizarse gravas sueltas, pasto o cualquier otro cubre suelo natural;

**LXXXVIII. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).** - Relación aritmética existente entre la superficie del desplante y la superficie total del terreno, partiendo desde sótanos;

**LXXXIX. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).** - La relación aritmética existente entre la superficie de desplante, con la superficie total construida, (incluyendo sótanos);

**XC. Colores:** Se aplicarán en fachadas y vistas hacia la vía pública en pintura a la cal para las zonas de protección y vinílicas mate para las fachadas localizadas fuera del perímetro de las zonas de protección (Proceso de degradación bioquímica, de un sustrato orgánico, sólido y heterogéneo, en condiciones aerobias y durante el cual se presenta al menos una etapa termófila);

**XCI. Composteo:** El proceso de estabilización biológica de la fracción orgánica de los residuos sólidos bajo condiciones controladas, para obtener un mejorador orgánico de suelo;

**XCII. Condiciones Urbanísticas:** Todas aquellas exigencias de carácter técnico aplicables a un predio o a una edificación relativas a las normas urbanísticas y a las condiciones de emplazamiento para los distintos tipos de usos y para el desarrollo de actividades contempladas;

**XCIII. Condominio:** Forma de propiedad en la que diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecen a distintos propietarios en forma singular y exclusiva, los cuales además tienen un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble. Dominio de algo perteneciente a dos o más personas en común. Una modalidad de la propiedad, mediante la cual un terreno y, en su caso, sus edificaciones pertenecen en común a distintos propietarios, manteniendo exclusiva propiedad sobre áreas privativas;

**XCIV. Conductor:** Toda persona que maneje un vehículo de propulsión humana, semoviente, mecánica, de combustión interna en cualquiera de sus modalidades y/o no motorizada;

**XCV. Conservación:** Conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los bienes culturales. Abarca todas aquellas que incluyen desde las previas a la restauración, hasta las posteriores a dicha intervención;

**XCVI. Conservación Ambiental:** La permanencia de los elementos de la naturaleza, lograda mediante la planeación ambiental del crecimiento socio-económico y con base en el ordenamiento ecológico del territorio, con el fin de asegurar a las generaciones presentes y venideras, un ambiente propicio para su desarrollo y la de los recursos naturales que les permitan satisfacer sus necesidades;

**XCVII. Conservación del Patrimonio Cultural:** Es la integración de acciones preventivas, curativas y de restauración a través de operaciones interdisciplinarias que tienen por objeto evitar el deterioro del patrimonio cultural tangible y garantizar su salvaguarda para transmitirlos a las generaciones futuras con toda la riqueza de su autenticidad. La conservación se integra con acciones preventivas, curativas y de restauración (INAH);

**XCVIII. Conservación del Patrimonio Natural:** La protección, cuidado, manejo y mantenimiento de los ecosistemas, los hábitats, las especies y las poblaciones de la vida silvestre, dentro o fuera de sus entornos naturales, de manera que se salvaguarden las condiciones naturales para su permanencia a largo plazo;

**XCIX. Consolidación.-** Recuperación de la capacidad portante de materiales y sistemas constructivos recobrando su cohesión estructural;

**C. Construcción:** obras de urbanización o de edificación;

**CI. Construcción por Etapas:** ejecución de las obras de edificación o urbanización de un proyecto por etapas o partes que pueden recepcionarse independientemente; siempre y cuando la habitabilidad de la etapa terminada no experimente incomodidad por la continuidad de construcción de las siguientes etapas;

**CII. Construcción Simultánea:** Obras de edificación que se ejecutan conjuntamente con la subdivisión y las obras de urbanización del suelo, cuyos permisos y recepciones definitivas parciales o totales se otorgan y cursan respectivamente en forma conjunta. Se entenderá también que existe construcción simultánea en aquellos loteos en que previa autorización del Director Responsable de Obra Municipal, se garantice la ejecución de las obras de urbanización del suelo, siempre que las obras de edificación hayan sido ejecutadas y las edificaciones puedan habilitarse independientemente;

**CIII. Construcciones.** - Las obras de cualquier tipo, destino o uso, incluyendo los equipos e instalaciones adheridas permanentemente, o que formen parte integrante de ellas;

**CIV. Constructor:** profesional competente que tiene a su cargo la ejecución de una obra;

**CV. Constancia de cambio de proyecto en materia ambiental:** Es el documento que emite el Departamento de Gestión Ambiental para la ampliación y/o modificación de proyectos arquitectónicos de hasta 50 m<sup>2</sup> de construcción, cumpliendo con los requisitos y especificaciones técnicas que establezca el departamento de construcción;

**CVI. Constancia de cumplimiento de dictamen de medidas de mitigación:** Es el documento que emite el Departamento de Gestión Ambiental que constata que la obra cumple con las medidas correspondientes para inhibir los impactos ambientales generados;

**CVII. Contaminación:** Es la presencia o acumulación de sustancias en el medio ambiente que afectan negativamente el entorno y las condiciones de vida, así como la salud o la higiene de los seres vivos;

**CVIII. Contaminación del Suelo:** La alteración de las condiciones naturales del suelo, provocadas por la presencia de sustancias o materiales físicos químicos o biológicos que dificulten o imposibiliten la vida vegetal o animal;

**CIX. Contaminación Visual:** Alteración que impide la contemplación y disfrute armónico de los paisajes natural, rural y urbano, ocasionando impactos negativos importantes en la percepción visual, por la distorsión o cualquier forma de transformación del entorno natural, histórico y urbano, que deteriore la calidad de vida de las personas;

**CX. Contaminante:** Toda materia o energía en cualesquiera de sus estados físicos y formas, que al incorporarse o actuar en la atmósfera, agua, suelo, flora, fauna o cualquier elemento natural, altere o modifique su composición y condición natural;

**CXI. Contingencia Ambiental:** Situación de riesgo, derivada de actividades humanas o fenómenos naturales, que pueden poner en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas;

**CXII. Contratista:** Persona física o jurídica que celebra contratos para la fijación, instalación, mantenimiento, modificación o retiro de anuncios;

**CXIII. Control:** Inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas para este ordenamiento;

**CXIV. Conurbación.-** La continuidad física y demográfica que forman o tiendan a formar dos o más centros de población;

**CXV. Compatibilidad Urbanística:** Es el análisis de viabilidad urbana para determinar que una actividad, uso o destino de suelo sería compatible o admisible en un emplazamiento propuesto. En su caso, es la evaluación técnica en donde se proponen las acciones para mitigar los impactos a la estructura urbana que sean causados por la ejecución u operación de un proyecto, únicamente en aquellos Municipios donde se carezca de planes o programas de desarrollo urbano;

**CXVI. Corredor:** Vía flanqueada por instalaciones de interés comercial, turístico o de otra índole y que vincula zonas o núcleos de interés urbano, caracterizado por una gran circulación peatonal;

**CXVII. Corredor de Transporte Público de Pasajeros:** Sistema de Transporte que opera con rutas fijas y horarios predeterminados;

**CXVIII. Corresponsable de obra:** Es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma conjunta y solidaria con el Director Responsable de Obra, o autónoma en las obras en las que otorgue su responsiva, en los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, mismos que son relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones; lo anterior de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Construcciones del Municipio;

**CXIX. Crecimiento:** Expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población;

**CXX. Crecimiento urbano por extensión:** proceso de urbanización que incorpora nuevo suelo a un centro poblado;

**CXXI. Crecimiento urbano por densificación:** proceso de urbanización, originado por la subdivisión predial o por aumento de su población o edificación;

**CXXII. CRETIB:** Código de clasificación de las características que contienen los residuos peligrosos y que significan: Corrosivo, Reactivo, Explosivo, Tóxico, Inflamable y Biológico – Infeccioso;

**CXXIII. Criterios Ecológicos:** Los lineamientos obligatorios contenidos en el presente reglamento, para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección del ambiente, que tendrán el carácter de instrumentos de la política ambiental;

**CXXIV. Cruce de peatones:** Es la parte de la superficie de rodamiento, marcada o no, destinada al paso de peatones. En intersecciones urbanas, cuando no están marcadas, es la prolongación de la banqueta;

**CXXV. Crucero o intersección:** Lugar donde se unen dos o más vialidades;

**CXXVI. Cuadra:** Espacio urbano o frente de calle comprendido en cada manzana entre los respectivos bordes de otros dos frentes sucesivos de calle;

**CXXVII. Cultura:** conjunto de bienes materiales y espirituales de un grupo social transmitido de generación en generación a fin de orientar las prácticas individuales y colectivas. Incluye lengua, procesos, modos de vida, costumbres, tradiciones, hábitos, valores, patrones, herramientas y conocimiento que caracterizan a un pueblo o grupo social.

**CXXVIII. Decreto:** Decreto de fecha 6 de diciembre de 1993, por el que se declara Zona de Monumentos Arqueológicos el área conocida como Cholula, ubicada en los Municipios de San Andrés Cholula y San Pedro Cholula, ambos del Estado de Puebla;

**CXXIX. Densidad:** número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, etc.), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, etc.);

**CXXX. Densidad bruta:** Número de unidades por unidad de superficie, considerando el área total de un polígono (manzana, colonia, barrio, sector) por lo que dicha superficie puede incluir áreas exteriores, vialidades, u otros usos no habitacionales)

**CXXXI. Densidad de construcción:** número de edificaciones o viviendas permitidas en un predio;

**CXXXII. Densidad de población:** se refiere al número promedio de habitantes de un área urbana o rural o en relación a una unidad de superficie dada del territorio;

**CXXXIII. Densidad habitacional o densidad de vivienda:** Número máximo de viviendas permitidas por unidad de superficie, generalmente viviendas por hectárea (Viv / HA);

**CXXXIV. Densidad neta:** Número de unidades por unidad de superficie neta, pudiendo ser esta última exclusivamente la del predio en que se emplaza el proyecto, excluyendo vialidades y otros usos distintos;

**CXXXV. Densificación:** Proceso de incrementar la densidad;

**CXXXVI. Depósito vehicular:** Lugar público o privado destinado para resguardo y custodia de los vehículos que están a disposición de la autoridad que corresponda y autorizado por el Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla;

**CXXXVII. Desarrollo en condominio.** - Agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, conservando cada uno para sí, áreas de uso exclusivo y existiendo áreas de uso común;

**CXXXVIII. Desarrollo Sustentable:** El proceso evaluable mediante criterios e indicadores del carácter ambiental, económico y social que tiende a mejorar la calidad de vida y la productividad de las personas, que se funda en medidas apropiadas de preservación del equilibrio ecológico, protección del ambiente y aprovechamiento de recursos naturales, de manera que no se comprometa la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;

**CXXXIX. Desarrollo urbano sustentable.** - El proceso de planeación y regulación para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el que se considere la ordenación, regulación y adecuación de sus elementos físicos, económicos y sociales, y sus relaciones con el medio ambiente natural;

**CXL. Desequilibrio Ecológico:** La alteración de las relaciones de interdependencia entre los elementos naturales que conforman el ambiente, que afecta negativamente la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos;

**CXLI. Destinos del Suelo.** - Los fines públicos a que se prevea dedicar determinada zona o predio de un centro de población;

**CXLII. Dictamen de Factibilidad:** Acto jurídico administrativo mediante el cual la autoridad competente determina la congruencia del uso, destino y la disponibilidad de uso de un servicio público;

**CXLIII. Dictamen de Impacto Vial y Movilidad:** Estudio que tiene como fin determinar los alcances potenciales en materia de seguridad vial, tránsito y movilidad urbana, de algún proyecto de desarrollo comercial, industrial, residencial o cualquier otro que modifique la infraestructura vial;

**CXLIV. Dictamen de Medidas de Mitigación:** Es el documento técnico por medio del cual el Departamento de Gestión Ambiental establece el Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar los impactos y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de una obra o actividad en cualquiera de sus etapas que no sean competencia del Estado ni Federación;

**CXLV. Dictamen de Protección Civil:** Documento emitido por la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil, en el que se determina si el anuncio y/o estructura cuentan con las medidas de seguridad requeridas en materia de protección civil;

**CXLVI. Dirección:** A la Dirección de Seguridad Vial y Tránsito Municipal de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;

**CXLVII. Director:** Al Director de Seguridad Vial y Tránsito Municipal de la secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;

**CXLVIII. Director Responsable de Obra Municipal.** - Es la persona física profesional competente que se hace responsable técnicamente de la observancia y cumplimiento de las normas técnicas de este Reglamento, en las obras para las que otorgue su responsiva;

**CXLIX. Diseño (universal):** La actividad por la que se conciben o proyectan, desde el origen, entornos, procesos, bienes, productos, servicios, objetos, instrumentos, dispositivos o herramientas de forma que puedan ser utilizados por todas las personas o en su mayor extensión posible;

**CL. Diseño Urbano:** Proceso de configuración y organización físico espacial de la ciudad, con el fin de satisfacer las necesidades de sus habitantes;

**CLI. Dispositivos de Control de Tránsito:** Conjunto de elementos que ordenan y orientan los movimientos de tránsito de personas y circulación de vehículos; que previenen y proporcionan información a los usuarios de la vía para garantizar su seguridad, permitiendo una operación efectiva del flujo peatonal y vehicular;

**CLII. Distanciamiento:** distancia horizontal mínima entre un deslinde y el punto más cercano de una edificación;

**CLIII. Drenaje:** Red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias;

**CLIV. División:** La partición de un predio hasta en diez fracciones, que no requiera del trazo de vías públicas ni de obras de urbanización;

**CLV. Ducto:** Conducto técnico generalmente destinado a contener las instalaciones de un edificio;

**CLVI. Ecosistemas:** La unidad funcional básica de interacción de los organismos vivos entre sí y de éstos con el ambiente, en un espacio y tiempo determinados;

**CLVII. Edificación aislada:** La separada de los deslindes, emplazada por lo menos a las distancias resultantes de la aplicación de las normas sobre rasantes y distanciamientos que se determinen en el instrumento de planificación territorial o, en su defecto, las que establece el presente Reglamento;

**CLVIII. Edificación colectiva:** La constituida por unidades funcionales independientes, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, esté o no acogida como copropiedad inmobiliaria;

**CLIX. Edificación continua:** La emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial vigente;

**CLX. Edificación pareada:** La que corresponde a dos edificaciones emplazadas a partir de un deslinde común, manteniendo una misma línea de fachada, altura y longitud de pareo. Las fachadas no pareadas deberán cumplir con las normas previstas para la edificación aislada;

**CLXI. Edificaciones con destinos complementarios al área verde:** Construcciones complementarias a las de recreación que no generan metros cuadrados construidos, tales como pérgolas, miradores, juegos infantiles y obras de paisajismo, así como otro tipo de construcciones de carácter transitorio, tales como quioscos;

**CLXII. Edificio:** toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino;

**CLXIII. Edificio con protección activa:** Aquel que cuenta con un sistema automático de extinción de incendio diseñado y recepcionado por un profesional competente;

**CLXIV. Edificio comercial:** el destinado principalmente al comercio de mercaderías;

**CLXV. Edificio de estacionamiento:** el destinado a guardar vehículos motorizados y/o no motorizados;

**CLXVI. Edificio de oficinas:** el conformado por recintos destinados a la prestación de servicios profesionales, administrativos, financieros, de seguros, intermediación de intangibles y otros análogos;

**CLXVII. Edificio de uso público:** aquel con destino de equipamiento cuya carga de ocupación total, es superior a 100 personas;

**CLXVIII. Edificio industrial:** aquel en donde se fabrican o elaboran productos industriales;

**CLXIX. Educación Ambiental:** Proceso tendiente a la formación de una conciencia crítica, valores y actitudes que tiendan a la prevención y la solución de los problemas ambientales, como condición para alcanzar la sustentabilidad;

**CLXX. Equilibrio Ecológico:** La relación de interdependencia entre los elementos que conforman el ambiente que hace posible la existencia, transformación y desarrollo del hombre y demás seres vivos;

**CLXXI. Equipamiento:** construcciones destinadas a complementar las funciones básicas de habitar, producir y circular, cualquiera sea su clase o escala;

**CLXXII. Equipamiento Urbano:** Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en los que se proporcionan a la población servicios de educación, cultura, recreación, deporte, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transportes, administración pública y servicios urbanos;

**CLXXIII. Elemento Constitutivo:** Objeto característico determinante para la integración de un anuncio;

**CLXXIV. Elemento constructivo:** Conjunto de materiales que debidamente dimensionados cumplen una función definida, tales como muros, tabiques, ventanas, puertas, techumbres, etc.;

**CLXXV. Elemento estructural:** todo elemento resistente u orgánico de una construcción, como cimientos, muros soportantes, suelos, pilares, techumbres, torres y otros análogos;

**CLXXVI. Elemento Natural:** Los elementos físicos, químicos y biológicos que se presentan en un tiempo y espacio determinados, sin la inducción del hombre;

**CLXXVII. Elementos de construcción no combustibles:** Aquellos que no se encienden ni alimentan la combustión bajo la acción del fuego;

**CLXXVIII. Emergencia Ecológica:** Situación derivada de actividades humanas o fenómenos naturales que, al afectar severamente a sus elementos, ponen en peligro a uno o varios ecosistemas;

**CLXXIX. Emisión:** Es la descarga directa o indirecta a la atmósfera o al medio ambiente de toda sustancia en cualquiera de sus estados físicos, químicos, biológicos o de energía;

**CLXXX. Empresa Publicitaria:** Persona física o jurídica que tiene como actividad mercantil la producción y/o comercialización de espacios publicitarios para exhibir, promover, difundir y publicar, productos, bienes, servicios o espectáculos a través de un anuncio;

**CLXXXI. Energías Renovables:** Aquellas cuya fuente reside en fenómenos de la naturaleza, procesos o materiales susceptibles de ser transformados en energía aprovechable por el ser humano, que se regeneran naturalmente, por lo que se encuentran disponibles de forma continua o periódica, y que al ser generadas no liberan

emisiones contaminantes. Se consideran fuentes de Energías Renovables las que se enumeran a continuación: a) El viento; b) La radiación solar, en todas sus formas; c) El movimiento del agua en cauces naturales o en aquellos artificiales con embalses ya existentes, con sistemas de generación de capacidad menor o igual a 30 MW o una densidad de potencia, definida como la relación entre capacidad de generación y superficie del embalse, superior a 10 watts/m<sup>2</sup>; d) La energía oceánica en sus distintas formas, a saber: de las mareas, del gradiente térmico marino, de las corrientes marinas y del gradiente de concentración de sal; e) El calor de los yacimientos geotérmicos, y f) Los bioenergéticos que determine la Ley de Promoción y Desarrollo de los Bioenergéticos;

**CLXXXII. Entorno Urbano:** Conjunto de elementos naturales y construidos que conforman el territorio urbano, y que constituyen el marco de referencia y convivencia de los habitantes y visitantes, determinado por las características físicas, costumbres y usos, que se relacionan entre sí;

**CLXXXIII. Escalera mecánica:** Escalera motorizada inclinada, utilizada para subir o bajar personas, en que la superficie de transporte permanece horizontal;

**CLXXXIV. Escenografía Urbana:** La colocación de mamparas o elementos similares que oculten a la vista del peatón, de manera casi total obras públicas o privadas que se estén realizando, con el objeto de proteger a los transeúntes, dé una imagen distinta al conjunto urbano;

**CLXXXV. Espacio Público:** Territorio físico conformado por la vía pública, plazas y jardines del dominio público municipal destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

**CLXXXVI. Espectáculo Público:** Toda función de esparcimiento, sea teatral, deportiva, o de cualquier otra naturaleza, excepto cines, que se verifique en salones, teatros, estadios, carpas, calles, plazas, locales abiertos o cerrados, en donde se reúna un grupo de personas, pagando el importe del boleto de entrada o de cualquier otro derecho de admisión; quedan incluidas en el concepto de diversión o espectáculo público, las ferias, muestras, exposiciones y eventos similares, si para el acceso se paga o no alguna cantidad;

**CLXXXVII. Establecimiento de bodegaje:** lugar destinado al acopio de insumos o productos;

**CLXXXVIII. Estación de intercambio modal:** inmueble destinado al intercambio de pasajeros entre distintos modos de transporte, tipos de servicios y/o vehículos de transporte público;

**CLXXXIX. Estacionamiento.** Espacio Físico Público o privado utilizado para detener, custodiar o guardar un vehículo por tiempo determinado y que cuenta con autorización del Municipio;

**CXC. Estacionamiento para Bicicletas:** Mobiliario urbano destinado al aseguramiento estable y organizado de bicicletas en espacios públicos o privados, cuando éstas no están en uso;

**CXCI. Estructura:** Elemento de soporte anclado en terreno natural, inmueble o vehículo, independiente o dependiente del anuncio donde se fije, instale, ubique o modifique el mensaje, la publicidad o propaganda;

**CXCII. Estructura Urbana:** Conjunto de componentes que actúan interrelacionados, suelo, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento, infraestructura, imagen urbana y medio ambiente, que constituyen la ciudad;

**CXCIII. Estudio de evacuación:** evaluación de los sistemas de evacuación de una edificación en caso de emergencia, que garantice la salida de las personas, conforme a la carga de ocupación del proyecto, suscrito por un profesional especialista;

**CXCIV. Estudio de Impacto Urbano Sustentable:** Documento de carácter técnico que permite determinar el impacto urbano, económico, social y ambiental que genere la construcción de un proyecto, estableciendo las estrategias urbano ambientales que permitan resolver, minimizar o mitigar tales impactos;

**CXCV. Estudio de impacto vial.-** Documento de carácter técnico que permite determinar las posibles afectaciones o alteraciones a la movilidad urbana generadas por la realización de proyectos, obras y actividades privadas o públicas dentro del territorio del Municipio de San Andrés Cholula Puebla, a fin de evitar o reducir los efectos negativos sobre la calidad de vida y la competitividad urbana, propiciar el desarrollo sustentable del Municipio, así como asegurar su congruencia con el Programa de Desarrollo Urbano y el Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable;

**CXCVI. Estudio de Riesgos:** Documento técnico elaborado por uno o más profesionales especialistas, cuyo objetivo es definir peligros reales o potenciales para el emplazamiento de asentamientos humanos;

**CXCVII. Estudio de Seguridad:** Evaluación de las condiciones de seguridad que ofrece una construcción o un proyecto de construcción a sus posibles ocupantes, suscrito por un profesional competente;

**CXCVIII. Expansión Urbana:** El crecimiento que implica la transformación de suelo rural a urbano, modificando su aprovechamiento y el régimen de propiedad de áreas y predios;

**CXCIX. Fachada:** cualquiera de los paramentos exteriores de un edificio;

**CC. Fachada con vano:** paramento exterior de una edificación, desde el suelo natural hasta su punto más alto, que incluye entrantes y salientes, tales como puertas, ventanas, balcones, terrazas, azoteas, terrazas, escaleras y pasillos exteriores;

**CCI. Factibilidad:** Es el documento que otorga la Dirección, a solicitud de la parte interesada y en el cual se informa si el anuncio que se pretende colocar, instalar o fijar, en el predio o inmueble es compatible con lo establecido en el presente reglamento, la cual tendrá una vigencia de 30 días hábiles a partir de la fecha de su expedición;

**CCII. Fauna Silvestre:** Las especies animales que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente, incluyendo sus poblaciones menores que se encuentran bajo control del hombre, así como los animales domésticos que por abandono se tornen salvajes y por ello sean susceptibles de captura y apropiación;

**CCIII. Fisonomía urbana:** Conjunto de rasgos distintivos de la ciudad que se identifican por características particulares: entorno geográfico, medio ambiente, trazo, formas arquitectónicas y por la presencia de monumentos o edificios singulares;

**CCIV. Flora Silvestre:** las especies vegetales terrestres así como hongos, que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente en el territorio municipal, incluyendo las poblaciones o variantes de estas especies que se encuentran bajo control del hombre;

**CCV. Fraccionamiento:** La división de un terreno en más de 10 lotes o unidades, cualquiera que sea su régimen de propiedad, que requiera del trazo de una o más vías públicas para generar lotes, áreas privativas y manzanas, así como de la ejecución de obras de urbanización, infraestructura, y equipamiento urbano;

**CCVI. Fraccionador y desarrollador:** Persona física o jurídica, que lleva a cabo actos relacionados con el fraccionamiento, división, subdivisión, lotificación de terrenos o realiza alguna modificación, obra, desarrollo en condominio o conjuntos urbanos, incluyendo la ejecución de obras de urbanización y equipamiento urbano;

**CCVII. Franja de Circulación peatonal:** Sección de la banqueta que se ubica entre la Franja de Fachada y la Franja Mixta;

**CCVIII. Franja de Fachada:** Sección de la banqueta que se encuentra entre el alineamiento o paramento de los predios y la Franja de circulación peatonal;

**CCIX. Franja Mixta:** Sección de banqueta que permite alojar mobiliario, señalización, infraestructura eléctrica, suelo infiltrante, vegetación y enseres;

**CCX. Fusión:** La unión en un solo predio de dos o más predios colindantes, para constituir una unidad de mayor extensión;

**CCXI. Fuente Fija:** Es todo establecimiento, que tenga como finalidad desarrollar operaciones o procesos industriales, mercantiles, de servicios o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes;

**CCXII. Fuente Móvil Directa:** Son los vehículos de propulsión mecánica, con motores de combustión interna, así como equipos y maquinaria no fijos o similares que con motivo de su maniobra generan o puedan generar emisiones contaminantes;

**CCXIII. Fuente Móvil Indirecta:** Son las personas que en su tránsito generen contaminación, en las zonas públicas o en aquellas zonas a cargo del Estado o Municipio, manejo de residuos, es el conjunto de actividades relativas al almacenamiento, recolección, transporte, reúso, tratamiento, reciclaje, recuperación, incineración y disposición final de los residuos;

**CCXIV. Galería:** Espacio generalmente cubierto, horizontal o en rampa, destinado a la circulación de público, con locales comerciales a uno o ambos lados,

**CCXV. Gases de efecto invernadero:** Aquellos componentes gaseosos de la atmósfera, que absorben y reemiten radiación infrarroja;

**CCXVI. Generación:** Acción de producir residuos o algún otro tipo de contaminante al medio ambiente;

**CCXVII. Generador:** Persona física o moral, que como resultado de su actividad produzca residuos o algún otro tipo de contaminante al medio ambiente;

**CCXVIII. Guarnición:** Elemento constructivo de confinamiento para establecer los límites de infraestructura geométrica horizontal como son: banquetas, camellones e isletas para dividir las superficies de rodamiento;

**CCXIX. Guía Podo-táctil:** Ayuda técnica que facilita el desplazamiento de las personas con discapacidad visual, incorporando al piso códigos texturizados en relieve con características podo-táctiles particulares;

**CCXX. Graffiti:** Inscripciones, pinturas o figuras grabadas o plasmadas o realizadas sobre la superficie de un edificio, construcción, mobiliario urbano de propiedad pública o privada, medio de locomoción, etc., sin permiso de la Autoridad Municipal;

**CCXXI. Hecho de tránsito:** Al suceso vial que de manera intencional o por impericia, negligencia o descuido vulnera la vida, la integridad física y/o el patrimonio de las personas o del Municipio;

**CCXXII. Hitos:** Elementos de origen natural o artificial significativos para la población y/o de referencia en el Centro de Población;

**CCXXIII. Huella podotáctil:** recorrido de pavimento con texturas en sobre relieve y contraste cromático respecto del pavimento circundante, destinada a guiar y/o alertar de los cambios de dirección o de nivel en una circulación peatonal;

**CCXXIV. Imagen urbana:** Conjunto de elementos naturales y artificiales que conforman el marco visual de un municipio, considerando enunciativa y no limitativamente las fachadas de los edificios, su volumen; los segundos y terceros planos visualizados desde las elevaciones (cerros), las bardas, cercas y frentes de los

predios baldíos, cuando éstos sean visibles desde el nivel de la calle o desde otro ángulo importante, a los elementos que las integran, al mobiliario urbano conformado por: postes, arbotantes, arriates, bancas, depósitos de basura, fuentes, monumentos conmemorativos, paradas de autobuses, puentes peatonales, casetas telefónicas y de informes, arbolado, jardinería y otros;

**CCXXV. INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;

**CCXXVI. Informe de riesgos:** Análisis de riesgos de cada actividad o instalación con la que se persigue un doble objetivo: controlar los riesgos asociados a la actividad (principio de prevención);

**CCXXVII. Infomon:** Accesorio de señalética visual sintetizado en un conjunto de señales o símbolos que cumplen la función de guiar, orientar u organizar a una persona o conjunto de personas en aquellos puntos del espacio que planteen dilemas de comportamiento;

**CCXXVIII. Infracción:** A la conducta que transgrede alguna disposición establecida en el presente Reglamento, y que tiene como consecuencia una sanción administrativa;

**CCXXIX. Infraestructura:** A la vía de comunicación para la conducción de tránsito vehicular y que está integrada por calles, avenidas, pasos a desnivel o entronques, caminos, carreteras, autopistas, puentes y sus servicios auxiliares, dentro de las zonas de jurisdicción del Municipio;

**CCXXX. Infraestructura urbana:** Comprende los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población. Esto es, el conjunto de las redes básicas de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones, entre otras;

**CCXXXI. Inmueble de conservación histórica:** El individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional;

**CCXXXII. Inspector técnico:** Profesional competente, independiente del constructor, que fiscaliza que las obras se ejecuten conforme a las normas de construcción que le sean aplicables y al permiso de construcción aprobado. Se entenderá también como tal, la persona jurídica en cuyo objeto social esté comprendido el servicio de fiscalización de obras y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente;

**CCXXXIII. Instrumento de Planificación Territorial:** Vocablo referido genérica e indistintamente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable;

**CCXXXIV. Integración:** Aportación de elementos claramente nuevos y visibles que armonicen con los contextos históricos, pasando desapercibidos a simple vista pero claramente diferenciados del original, para asegurar la conservación del bien cultural;

**CCXXXV. Intersecciones:** Espacio que se forma por el cruce de (o más) calles, a partir del trazado de una línea imaginaria entre las esquinas de las manzanas que tributan a ella. No incluye las banquetas;

**CCXXXVI. Intervención:** Cualquier alteración o modificación que se haga a los bienes, áreas de conservación y preservación o elementos inmateriales considerados patrimonio cultural o natural. En el caso de áreas de conservación y preservación, se implementarán además acciones de planeación, conservación y mejoramiento urbano o preservación y restauración del equilibrio ecológico.

Para el caso de los bienes de interés nacional, se observarán las medidas de conservación y preservación que dicten las dependencias federales competentes en la materia y las que se establezcan, a través de la coordinación y colaboración que al efecto se realice con las autoridades locales o municipales;

**CCXXXVII. Inventario:** El registro sistemático, ordenado y detallado de bienes muebles e inmuebles, de áreas de conservación y preservación y de elementos inmateriales afectos al Patrimonio Cultural y Natural del Municipio, ya sean del dominio público o privado;

**CCXXXVIII. Jardín:** Espacio semipúblico descubierto dedicado a la ubicación de áreas verdes;

**CCXXXIX. Jerarquía de movilidad:** Prioridad que tienen los diferentes usuarios de la Vía Pública en el ejercicio de movilidad de acuerdo al nivel de vulnerabilidad y a su contribución a la productividad;

**CCXL. Liberación:** Retiro de elementos agregados en el transcurso del tiempo, que alteran el aspecto formal, estructural o funcional del inmueble y que carecen de valor histórico o artístico;

**CCXLI. Licencia:** Acto administrativo mediante el cual la Autoridad Municipal otorga su autorización para llevar a cabo la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación, ampliación, retiro, desmantelamiento y, en su caso, retiro o la demolición de estructuras que soportan o sustentan el anuncio; así como para colocar, fijar, instalar, distribuir, ubicar, modificar y ampliar los anuncios señalados en este Reglamento;

**CCXLII. Licencia de fuentes fijas:** Es el documento expedido por el Departamento de Gestión Ambiental, por el que se autoriza el funcionamiento de cualquier tipo de establecimiento, que tenga como finalidad desarrollar operaciones o procesos industriales, mercantiles, de servicios o actividades que generen o puedan generar emisiones contaminantes;

**CCXLIII. Licencia para conducir:** Documento expedido por autoridad competente, en cualquiera de sus modalidades, para conducir un vehículo;

**CCXLIV. Límite urbano:** línea imaginaria que delimita las áreas urbanas y de extensión urbana establecidas en los instrumentos de planificación territorial, diferenciándolos del resto del área comunal o rural;

**CCXLV. Límite de extensión urbana:** línea imaginaria que determina la superficie máxima destinada al crecimiento urbano proyectado por el instrumento de Planeación territorial;

**CCXLVI. Línea de edificación:** la señalada en el instrumento de planificación territorial, a partir de la cual se podrá levantar la edificación en un predio;

**CCXLVII. Línea oficial:** la indicada en el plano del instrumento de planificación territorial, como deslinde entre propiedades particulares y bienes de uso público o entre bienes de uso público;

**CCXLVIII. Líneas de fachada:** Se define para permitir aislar el análisis de la primera línea de fachada del resto de la estructura del edificio. Conceptualmente está asociada a los bordes del lote que dan a la calle por lo que algunos casos no coinciden exactamente con muros o paredes exteriores;

**CCXLIX. Local:** recinto cubierto, parcial o totalmente cerrado;

**CCL. Lote.-** Fracción de terreno resultante de la división de un predio, ya sea por lotificación o fraccionamiento;

**CCLI. Lote mínimo.-** Fracción de terreno cuya dimensión se determina por la autoridad municipal como más frecuente o conveniente para una zona o región catastral;

**CCLII. Lotificación.-** Es la partición de un terreno, en más de dos fracciones que no requieran el trazo de vía pública, constituyéndose cada una de las fracciones en lotes;

**CCLIII. Lotificación con apertura de vialidad interna.** - La partición de un terreno hasta en 10 fracciones, constituyéndose cada una de las fracciones en lotes y que requieran el trazo de vía de uso público o privado; independientemente el régimen de propiedad;

**CCLIV. Lotificación de terrenos:** proceso de división del suelo, cualquiera sea el número de predios resultantes, cuyo proyecto contempla la apertura de nuevas vías públicas, y su correspondiente urbanización;

**CCLV. Macizo:** Es todo paramento cerrado en su totalidad;

**CCLVI. Manifestación de Impacto Ambiental:** El documento mediante el cual se dá a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generarían una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo;

**CCLVII. Mantenimiento:** Realización de obras menores y en forma continua con el objeto de evitar deterioros;

**CCLVIII. Mantódromo:** Estructura propiedad del Ayuntamiento para colocar anuncios en mantas, previa expedición del permiso por la Dirección de Planeación Urbana Sustentable;

**CCLIX. Manzana:** La superficie de terreno delimitada por vías públicas;

**CCLX. Material peligroso:** Elementos, sustancias, compuestos, residuos o mezclas de ellos que independiente de su estado físico, represente un riesgo para el ambiente, la salud o los recursos naturales, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables o biológico-infecciosas y radiactivas;

**CCLXI. Mecanismos para regular el tránsito:** Aquellos dispositivos electromecánicos que sirven para regular y dirigir el tránsito de vehículos y peatones;

**CCLXII. Medidas de mitigación de impacto ambiental.** Conjunto de acciones que deberá ejecutar el promovente para atenuar el impacto ambiental y restablecer o compensar las condiciones ambientales existentes antes de la perturbación que se causare con la realización de un proyecto en cualquiera de sus etapas;

**CCLXIII. Medidas de Seguridad:** Las encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras, tanto públicas como privadas;

**CCLXIV. Mejoramiento:** Acción tendiente a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo dentro de los centros de población;

**CCLXV. Mobiliario Urbano:** Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, reforzando así la imagen del Municipio los cuales pueden ser fijos, permanentes, móviles o temporales, tales como basureros, casetas telefónicas, semáforos, bancas, juegos infantiles, fuentes y otros;

**CCLXVI. Modificación:** El cambio total o parcial, en el proyecto arquitectónico y/o en el plano de siembra aprobado y autorizado de fraccionamiento o condominio o conjunto urbano;

**CCLXVII. Monumento Artístico:** Los inmuebles ubicados dentro del Municipio de San Andrés Cholula y que se ajusten a las características señaladas en el artículo 33 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

**CCLXVIII. Monumento Histórico:** Los que establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas;

**CCLXIX. Movilidad urbana sustentable:** Desplazamientos realizados por diferentes modos o sistemas de transporte incluyendo los no motorizados; para satisfacer las deferentes necesidades del ser humano. Busca disminuir el impacto ambiental, social y económico para garantizar la subsistencia de las generaciones futuras;

**CCLXX. Municipio:** Al Municipio de San Andrés Cholula, Puebla;

**CCLXXI. Municipalización.** - Acto formal mediante el cual el fraccionador entrega al Ayuntamiento respectivo, los inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos que preste el Ayuntamiento, así como las obras de urbanización correspondientes;

**CCLXXII. Muro de separación:** el que divide un predio o un edificio de un mismo dueño;

**CCLXXIII. Muro divisorio:** el que separa dos propiedades distintas;

**CCLXXIV. Muro exterior:** el que limita exteriormente un edificio;

**CCLXXV. Muro medianero:** el que pertenece en común a los dueños de dos predios colindantes;

**CCLXXVI. Muro soportante:** aquel que forma parte de la estructura de un edificio y resiste una carga determinada, además de su propio peso;

**CCLXXVII. Nomenclatura:** La denominación o nombre específico asignado por el Ayuntamiento a las vías y espacios públicos del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla;

**CCLXXVIII. Normas urbanísticas:** todas aquellas disposiciones de carácter técnico derivadas del Instrumento de Planificación Territorial respectivo aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones tales como, superficie de subdivisión predial mínima, franjas afectas o de utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o que afecten a una edificación tales como, usos de suelo, sistemas de agrupamiento, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, rasantes, densidades máximas, exigencias de estacionamientos, franjas afectas por utilidad pública, áreas de riesgo y de protección, o cualquier otra norma de este mismo carácter. aplicables a subdivisiones, loteos y urbanizaciones o a una edificación;

**CCLXXIX. Obra gruesa:** parte de una edificación que abarca desde los cimientos hasta la techumbre, incluida la totalidad de su estructura y muros divisorios, sin incluir las instalaciones, las terminaciones y cierres de vanos;

**CCLXXX. Obra gruesa habitable:** construcción techada y lateralmente cerrada, con piso o radier afinado, dotada de, a lo menos, un recinto de baño habilitado, con puerta, y en el caso de viviendas, dotada, además, con un recinto de cocina habilitado;

**CCLXXXI. Obra menor:** modificación de edificaciones existentes que no alteran su estructura, y las ampliaciones que se ejecuten por una sola vez o en forma sucesiva en el tiempo, hasta alcanzar un máximo de 100 m<sup>2</sup> de superficie ampliada;

**CCLXXXII. Obra nueva:** la que se construye sin utilizar partes o elementos de alguna construcción preexistente en el predio;

**CCLXXXIII. Obras de edificación.** - Todas aquellas acciones de adecuación espacial necesaria a realizar en el suelo urbanizado, para permitir su uso o destino;

**CCLXXXIV. Obras de mantenimiento:** aquellas destinadas a conservar la calidad de las terminaciones y de las instalaciones de edificios existentes, tales como el cambio de hojas de puertas y ventanas, los estucos, los arreglos de pavimentos, cielos, cubiertas y canales de aguas lluvias, pintura, papeles y la colocación de cañerías o canalización de aguas, desagües, alumbrado y calefacción;

**CCLXXXV. Operador de transporte mercantil:** Al conductor de vehículos destinados al servicio de transporte mercantil, sin menoscabo que puedan conducir cualquier otro tipo de vehículos de uso particular, excepto los destinados al servicio público de transporte;

**CCLXXXVI. Operador de transporte público:** Al conductor de vehículos destinados al servicio público de transporte, sin menoscabo que puedan conducir cualquier otro tipo de vehículos de uso particular, excepto los destinados al servicio de transporte mercantil;

**CCLXXXVII. Organismo operador de agua.** - El Órgano encargado de operar y administrar el Sistema de Agua Potable del Municipio, cualquiera que sea su denominación;

**CCLXXXVIII. Oreja:** Es una extensión de la acera o banqueta que generalmente se coloca en las esquinas de calles con el objetivo de acortar las distancias de los cruces peatonales y aumentar la visibilidad entre peatones y automovilistas. También sirven para reducir los anchos de giro de los vehículos y por lo tanto sus velocidades, así como para impedir el estacionamiento de vehículos en las esquinas;

**CCLXXXIX. Ordenamiento Ecológico del Territorio:** El instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales del municipio, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;

**CCXC. Orlas o Cenefas:** La orilla del toldo de materiales flexibles o rígidos y de la cortina de tela;

**CCXCI. Paisaje Natural:** Conjunto de elementos preponderantemente naturales, derivados de las características geomorfológicas del ambiente no urbanizado, que forman parte del patrimonio cultural;

**CCXCII. Paisaje Urbano:** Síntesis visual del territorio, en la que interactúan todos los elementos naturales y contruidos del entorno urbano, como resultado de acciones culturales, ambientales, sociales y económicas; y que se constituye como un factor de calidad de vida y de identidad del Municipio de San Andrés Cholula;

**CCXCIII. Padrón de Anuncios:** Base de datos y/o registro que contiene información referente a las personas físicas o jurídicas, propietarias, poseedoras, titulares y/o responsables solidarios de los derechos y obligaciones en materia de anuncios, tipo de anuncio, descripción del anuncio, número de placa o folio, colonia, calle, número oficial en que se ubica, características técnicas, material, figura geométrica, número de caras, orientación, situación jurídica, vigencia, existencia y vigencia de la póliza de seguro de responsabilidad civil y daños causados a terceros y los demás datos que sean posibles para su ubicación e identificación y de los contribuyentes y sujetos de su regulación; el cual tiene por objeto proporcionar a la Autoridad Municipal, publicistas y anunciantes, información completa, confiable y oportuna;

**CCXCIV. Parada:** Lugar destinado a maniobras de ascenso y/o descenso de pasajeros de vehículos de transporte público;

**CCXCV. Paradero:** Área con infraestructura, equipamiento y mobiliario propios (bahías, andenes, cobertizos, casetas, etc.), donde se permite la detención momentánea de los vehículos de transporte público de pasajeros para efectuar ascensos y descensos, también llamada zona de transferencia;

**CCXCVI. Parklet:** Mobiliario que funciona como espacio público de acceso libre y gratuito, destinado para actividades de descanso, encuentro, juego y de disfrute en general;

**CCXCVII. Parque:** Espacio libre de uso público arbolado, eventualmente dotado de instalaciones para el esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, cultura, u otros usos similares;

**CCXCVIII. Pasaje:** Vía peatonal cubierta en el interior de un predio, con circulación exclusivamente para peatones;

**CCXCIX. Pasajero:** Persona que se encuentra a bordo de un vehículo y que no tiene carácter de conductor;

**CCC. Patio:** superficie desprovista de toda construcción situada dentro de una propiedad y destinada al uso de sus ocupantes;

**CCCI. Patrimonio Cultural:** El constituido por todos los bienes que tengan valor para la cultura, para el hombre, sus usos y costumbres y los aspectos intangibles desde el punto de vista del arte, la historia, la tradición, la ciencia o la técnica y la cultura universal;

**CCCII. Pavimentos:** Son los recubrimientos con material pétreo natural del arroyo de calle y banquetas del tipo y características que permitan la integración visual al contexto urbano con los existentes dentro la zona declarada; en las calles en que no existan impedimentos técnicos o constructivos, ese tipo de pavimentos preferentemente deben ser aplicados o restituidos según el caso;

**CCCIII. Pavimentos ecológicos:** Todo tipo de material utilizado en el pavimento que permita la filtración del agua y recarga de los mantos acuíferos;

**CCCIV. Peatón:** Persona que transita a pie por la vía pública, incluidas aquéllas que tienen una discapacidad o su movilidad es reducida, como personas con carriola, carros de mandado, entre otros;

**CCCv. Pegote:** Hoja de papel o de cualquier otro material con publicidad adherida con cola u otro tipo de pegamento a cualquier superficie de propiedad privada, vía pública o inmuebles propiedad del Gobierno;

**CCCVI. Pendiente:** Grado o porcentaje de inclinación (ascendiente o descendente) de una vía;

**CCCvII. Pendón:** Anuncio que exclusivamente se puede colocar en la estructura metálica destinada para tal fin en postes de alumbrado público permitidos por la Autoridad Municipal;

**CCCvIII. Periódico Oficial:** El Periódico Oficial del Estado;

**CCCIX. Permiso:** Acto administrativo mediante el cual la Autoridad Municipal otorga su autorización para fijar, instalar, distribuir, ubicar o modificar los anuncios señalados en el presente Reglamento;

**CCCX. Permiso Publicitario:** Acto administrativo mediante el cual la Autoridad Municipal otorga su autorización para colocar publicidad en vehículos;

**CCCXI. Persona con discapacidad:** es aquella que, teniendo una o más deficiencias físicas, mentales, sea por causa psíquica o intelectual, o sensoriales, de carácter temporal o permanente, al interactuar con diversas barreras presentes en el entorno, ve impedida o restringida su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás;

**CCCXII. Persona física o jurídica:** Los individuos, los ejidos, las comunidades, las asociaciones, las sociedades y las demás instituciones a las que las leyes les reconozcan personalidad jurídica, con las modalidades y limitaciones que establezcan las mismas;

**CCCXIII. Piso subterráneo o sótano:** planta o nivel de un edificio cuyos paramentos que la definen exteriormente se encuentran bajo la superficie del terreno circundante con el que están en contacto, correspondiente al suelo natural o al suelo resultante del proyecto, en caso que éste fuere más bajo que el suelo natural. Se considerará también como subterráneo aquel piso que emerge del terreno circundante en un porcentaje inferior al 50% de la superficie total de sus paramentos exteriores, aun cuando una o más de sus fachadas queden al descubierto parcial o totalmente;

**CCCXIV. Placas de nomenclatura:** Las señales informativas propiedad del Ayuntamiento ubicadas en los inmuebles ubicados en las esquinas o cercanas a éstas que sirven para identificar la denominación de la calle, colonia o fraccionamiento y código postal en que se encuentran ubicadas;

**CCCXV. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Sanitarias:** Conjunto de equipos y sistemas que, con elementos químicos o biológicos, degradan los contaminantes orgánicos de las aguas residuales y que permiten su disposición final sin afectar el entorno;

**CCCXVI. Plaza:** espacio libre de uso público destinado, entre otros, al esparcimiento y circulación peatonal;

**CCCXVII. Polígono Pueblo Mágico:** Área definida en el acta de reconocimiento de Pueblo Mágico a la zona comprendida en los municipios de San Andrés Cholula y San Pedro Cholula;

**CCCXVIII. Portal:** espacio abierto y cubierto que antecede a los recintos interiores de una construcción;

**CCCXIX. Pórtico:** circulación cubierta o galería con arcadas o columnas a lo largo de un muro de fachada de una edificación;

**CCCXX. Poseedor:** Persona física o jurídica que ejerce sobre una cosa un poder de hecho, en la que se pretenda instalar un anuncio y su estructura;

**CCCXXI. Predio.-** El terreno con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro cerrado;

**CCCXXII. Predio remanente:** sitio cuya superficie es inferior a la subdivisión predial mínima establecida en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial;

**CCCXXIII. Predio Rústico Intraurbano:** Superficie de terreno, comprendido dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al desarrollo urbano del municipio;

**CCCXXIV. Preservar:** Acción especializada para conservar el patrimonio cultural previniendo y evitando cualquier deterioro;

**CCCXXV. Preservación:** El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como conservar las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de sus hábitats naturales;

**CCCXXVI. Presidente Municipal:** El Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla;

**CCCXXVII. Prevención:** Todas las actividades destinadas a evitar que se produzcan situaciones de desastre, causadas por fenómenos naturales o acciones del hombre;

**CCCXXVIII. Primer cuadro de la ciudad:** Zona delimitada por vías públicas internas, destinadas a la circulación local predominante;

**CCCXXIX. Primer piso:** planta o nivel de un edificio que está inmediatamente sobre el nivel del suelo natural o del suelo resultante del proyecto si fuere más bajo que el terreno natural o inmediatamente bajo este si parte del piso está parcialmente enterrado en menos de un 50% de sus paramentos exteriores y no cumple las condiciones para ser considerado piso subterráneo;

**CCCXXX. Programa:** Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula vigente; Conjunto de metas, objetivos, políticas, criterios, estrategias y disposiciones relativas al desarrollo urbano;

**CCCXXXI. Programa de 1 x 1:** Programa permanente de educación vial encaminado a mejorar la fluidez vehicular y evitar accidentes, optimizando tiempos y previniendo la contaminación ambiental, cediendo el paso uno por uno a los vehículos, con las excepciones respectivas;

**CCCXXXII. Programa de alcoholímetro:** Programa operativo permanente y aleatorio desarrollado por la Dirección con la finalidad de prevenir hechos de tránsito ocasionados por la ingesta inmoderada del alcohol;

**CCCXXXIII. Promotor voluntario de seguridad vial:** Persona que, sin ser personal adscrito a la dirección, ha sido capacitado para regular el tránsito en una zona determinada por razones de riesgo para escolares;

**CCCXXXIV. Propaganda Electoral y/o Política:** Aquélla que señalen los Códigos Electorales aplicables para el Municipio de San Andrés Cholula, entendiéndose como tal al conjunto de escritos, publicaciones, imágenes, grabaciones, proyecciones y expresiones que durante la campaña electoral producen y difunden los partidos políticos, los candidatos registrados y sus simpatizantes, con el propósito de presentar ante la ciudadanía las candidaturas registradas, y que se plasme, coloque o fije en algún inmueble o mobiliario urbano en suelo municipal;

**CCCXXXV. Propiedad abandonada:** el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido, ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato;

**CCCXXXVI. Propietario:** Persona física o jurídica que tiene la propiedad jurídica de un bien inmueble o vehículo en el que se pretenda instalar un anuncio y su estructura;

**CCCXXXVII. Propietario primer vendedor:** titular del dominio del inmueble en que se ejecutó una obra y que realiza, a cualquier título, después de su recepción definitiva, la primera enajenación de la totalidad o de cada una de las unidades vendibles;

**CCCXXXVIII. Protección:** Efecto de las acciones legales preventivas, que por medio de leyes o disposiciones jurídicas vigentes, conserven los elementos o bienes del patrimonio cultural y natural;

**CCCXXXIX. Projectista:** profesional competente que tiene a su cargo la ejecución del proyecto de una obra sometida a las disposiciones de este Reglamento;

**CCCXL. Proyecto:** conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y, si correspondiere, presupuestos;

**CCCXLI. Proyecto no residencial:** aquel en que el destino es la infraestructura, equipamiento y/o actividades productivas superior al 30% de la superficie total edificada y aquel en el cual el destino de vivienda es inferior al 70% de la superficie total edificada;

**CCCXLII. Proyecto residencial:** aquel en que el destino habitacional es superior al 70% de la superficie total edificada;

**CCCXLIII. Publicidad:** acción que se realiza a través de medios de difusión para promover la venta de inmuebles;

**CCCXLIV. Radios de Giro:** Es una medición que describe la capacidad de un determinado vehículo para girar;

**CCCXLV. Rampa mecánica:** instalación motorizada para el transporte de personas en que la superficie de transporte permanece paralela a la dirección del movimiento, y es ininterrumpida;

**CCCXLVI. Rampas peatonales:** Elementos en el espacio público que permiten una transición suave entre el nivel de la banqueta y el nivel de arroyo vehicular;

**CCCXLVII. Rasante:** recta imaginaria que, mediante un determinado ángulo de inclinación, define la envolvente teórica dentro de la cual puede desarrollarse un proyecto de edificación;

**CCCXLVIII. Reciclaje:** Dar un nuevo uso a los materiales y elementos arquitectónicos en el mismo inmueble del que proceden;

**CCCXLIX. Recinto:** espacio abierto o cerrado destinado a una o varias actividades;

**CCCL. Reconstrucción de un inmueble:** volver a construir total o parcialmente un edificio o reproducir una construcción preexistente o parte de ella que formalmente retoma las características de la versión original;

**CCCLI. Recursos Biológicos:** Los recursos genéticos, los organismos o partes de ellos, las poblaciones o cualquier otro componente biótico de los ecosistemas con valor o utilidad real o potencial para el ser humano;

**CCCLII. Red para la captación de aguas pluviales:** Red de dispositivos y tuberías a través de las cuales se deben evacuar exclusivamente las aguas pluviales provenientes de las calles y edificaciones preferentemente hacia pozos de absorción o para su descarga superficial en cauces naturales como ríos o barrancas;

**CCCLIII. Rampas peatonales:** Elementos en el espacio público que permiten una transición suave entre el nivel de la banqueta y el nivel de arroyo vehicular;

**CCCLIV. Red vial:** conjunto de vías existentes, que, por su especial importancia para el transporte urbano, pueden ser reconocidas como tales en los instrumentos de planificación territorial;

**CCCLV. Red vial estructurante primaria:** conjunto de vías existentes o proyectadas, que, por su especial importancia para el desarrollo del correspondiente centro urbano, deben ser definidas por el respectivo instrumento de planificación territorial;

**CCCLVI. Régimen de propiedad en condominio:** aquél que se constituye sobre bienes inmuebles que en razón de sus características físicas, permite a sus titulares tanto el aprovechamiento exclusivo de áreas o construcciones privativas, como el aprovechamiento común de las áreas o construcción que no admiten división, confiriendo a cada condómino un derecho de propiedad exclusivo sobre la unidad privativa, así como un derecho de copropiedad con los demás condóminos, respecto de las áreas o instalaciones comunes;

**CCCLVII. Reglamento:** Este Código Reglamentario que contiene los Libros del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, fraccionamientos y condominios, construcciones, vialidad y movilidad e imagen urbana y conservación del patrimonio arquitectónico del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla;

**CCCLVIII. Rehabilitación de un inmueble:** recuperación o puesta en valor de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort;

**CCCLIX. Remates Visuales:** Son las vistas que se aprecian desde la vía pública y miradores públicos sobre las construcciones o elementos de relevancia arquitectónica, artística, estética o histórica, así como de la panorámica con que cuenta la ciudad;

**CCCLX. Remodelación de un inmueble:** modificación interior o exterior de una construcción para adecuarla a nuevas condiciones de uso mediante transformación, sustracción o adición de elementos constructivos o estructurales, conservando los aspectos sustanciales o las fachadas del inmueble original;

**CCCLXI. Relotificación:** La modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para una división, segregación, subdivisión, lotificación o lotificación con apertura de vialidad;

**CCCLXII. Reparación:** renovación de cualquier parte de una obra que comprenda un elemento importante para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas, como la sustitución de cimientos, de un muro soportante, de un pilar, cambio de la techumbre;

**CCCLXIII. Residuo:** Cualquier material generado en los procesos de extracción, beneficio, transformación, producción, consumo, utilización, control o tratamiento cuya calidad no permita usarlo nuevamente en el proceso que lo generó;

**CCCLXIV. Residuos Peligrosos:** Todos aquellos residuos, en cualquier estado físico, que, por sus características corrosivas, reactivas, explosivas, tóxicas, inflamables, biológico infecciosas y radiactivas, representen un peligro para el equilibrio ecológico o al ambiente;

**CCCLXV. Responsable Solidario:** Toda persona física o jurídica que se obliga con el titular, a responder de las obligaciones derivadas de la instalación, modificación y/o retiro de un anuncio;

**CCCLXVI. Residuos Sólidos de origen municipal:** Los residuos no peligrosos que se generan en casas habitación, parques, jardines, vías públicas, instituciones públicas y privadas, sitios de reunión, mercados, comercios, demoliciones, construcciones, instituciones, establecimientos comerciales y de servicio en general, todos aquellos generados en las actividades de los centros de población;

**CCCLXVII. Resiliencia:** Capacidad de los sistemas naturales o sociales para recuperarse o soportar los efectos derivados del cambio climático;

**CCCLXVIII. Restauración:** Intervención directa en los inmuebles que presentan problemas de deterioros, considerando diferentes niveles de intervención como: mantenimiento, reintegración, anastilosis, liberación, consolidación, adecuación y revitalización, determinados por el grado de deterioro y destino del inmueble;

**CCCLXIX. Restauración Ambiental:** Conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales;

**CCCLXX. Restauración de un inmueble:** trabajo destinado a restituir o de volver una edificación, generalmente de carácter patrimonial cultural, a su estado original, o a la conformación que tenía en una época determinada;

**CCCLXXI. Restricción:** El área de terreno en la cual no se podrá construir, por tratarse de una vía de paso de instalaciones subterráneas, terrestres o aéreas de electricidad, gas, aguas nacionales o bienes de propiedad nacional, de conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable;

**CCCLXXII. Reúso:** Proceso de utilización de los residuos sin tratamiento previo y que se aplicarán a un nuevo proceso de transformación o cualquier otro uso;

**CCCLXXIII. Revaluación:** La revisión de los valores catastrales tendiente a determinar su monto actualizado, de conformidad con los procedimientos catastrales vigentes;

**CCCLXXIV. Revitalización:** Intervención a un inmueble subutilizado, destinado a desarrollar un uso compatible a sus características arquitectónicas y condiciones estructurales;

**CCCLXXV. Ruido:** Sonido inarticulado y confuso desagradable al oído humano;

**CCCLXXVI. Ruta:** Conjunto de vías y paradas por las que circulan las unidades para unir un punto de salida y otro de llegada, teniendo un recorrido definido;

**CCCLXXVII. Ruta accesible:** parte de una vereda o de una circulación peatonal, de ancho continuo, apta para cualquier persona, con pavimento estable, sin elementos sueltos, de superficie homogénea, antideslizante en seco y en mojado, libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido;

**CCCLXXVIII. Secretaría:** A la Secretaria de Desarrollo Urbano Sustentable (SDUS) del Municipio de San Andrés Cholula;

**CCCLXXIX. Secretario:** Al Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula, Puebla;

**CCCLXXX. Seguridad Vial:** Conjunto de medidas tendentes a preservar la integridad física, patrimonial de las personas, así como el orden y paz públicos, con motivo de su tránsito por las vías públicas, y que forma parte integrante de la seguridad pública;

**CCCLXXXI. Seguridad y comodidad:** Características de los sistemas de transporte relacionados con los horarios, tiempos de espera, privacidad, calidad de viaje y condiciones del vehículo;

**CCCLXXXII. Semáforo:** Dispositivo óptico para el control de tránsito que regula la circulación vehicular y peatonal en la vía;

**CCCLXXXIII. Semáforos peatonales:** Dispositivos de control de tránsito que se utilizan para brindar información a los peatones respecto al momento en que pueden cruzar las vialidades de la forma más segura mediante un lapso exclusivo para ellos;

**CCCLXXXIV. Semoviente:** Que se mueve por sí solo, se refiere principalmente a cualquier tipo de animal;

**CCCLXXXV. Sentido de circulación:** Dirección indicada por medio de señales hacia donde debe transitar el flujo vehicular y peatonal en la vía;

**CCCLXXXVI. Señalamiento horizontal:** Conjunto de marcas que se pintan o colocan sobre el pavimento, guarniciones y estructuras, con el propósito de delinear las características geométricas de las vialidades y denotar todos aquellos elementos estructurales que estén instalados dentro del derecho de vía, para regular y canalizar el tránsito de vehículos y peatones, así como proporcionar información a los usuarios. Estas marcas son rayas, símbolos, leyendas o dispositivos;

**CCCLXXXVII. Señalamiento Vertical.** Conjunto de señales en tableros impresos o digitales, fijados en postes, marcos y otras estructuras, integradas con leyendas y símbolos;

**CCCLXXXVIII. Señales de protección:** A aquéllas que realizan los promotores voluntarios de seguridad vial tendentes a garantizar la seguridad en zonas escolares;

**CCCLXXXIX. Señalética Braille:** Dispositivo fijo instalado en el paramento y las zonas de circulación que complementa la información referente a la Guía podó táctil;

**CCCXC. Señalización Vial:** Conjunto de elementos y objetos visuales de contenido informativo, indicativo, restrictivo, preventivo, prohibitivo o de cualquier otro carácter que se colocan en la vialidad;

**CCCXCI. Segregación:** La partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que no requieran trazos de vía pública u obras de urbanización y que se consideren superficies restantes;

**CCCXCII. Sistema de evacuación de personas:** conjunto de elementos arquitectónicos y dispositivos de apoyo con que cuenta una edificación para la evacuación de personas desde su interior;

**CCCXCIII. Sistema de Información Geográfica (SIG):** Herramienta informática que permite el manejo de información planimétrica georreferenciada en interacción con bases de datos asociadas;

**CCCXCIV. Sistema de seguridad:** conjunto de elementos de prevención, inhibición o mitigación de riesgos o siniestros en los edificios, tales como sistemas pasivos y activos de seguridad contra incendio, sistemas de evacuación, control de accesos, señalizaciones de seguridad e instalaciones de emergencia;

**CCCXCV. Sistema urbano:** jerarquización urbana de los componentes dinámicos y sus interrelaciones), y de ordenación por niveles de importancia y de los núcleos de población de carácter urbano;

**CCCXCVI. Sistemas de Drenaje y Alcantarillado Urbano o Municipal:** conjunto de dispositivos o instalaciones que tienen como propósito recolectar y conducir aguas residuales urbanas o municipales, pudiendo incluir la captación de aguas pluviales;

**CCCXCVII. Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que no requieran trazos de vía pública u obras de urbanización;

**CCCXCVIII. Suelo:** Capa superior de la corteza terrestre entre el lecho rocoso y la superficie, compuesta por partículas minerales, materia orgánica, agua, aire, y organismos vivos y que constituye la interfaz entre la tierra, el aire y el agua, lo que le confiere la capacidad de desempeñar funciones naturales como de uso, con la exclusión de aquellos que estén permanentemente cubiertos de una lámina de agua;

**CCCXCIX. Suelo Urbanizable:** Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento urbano de los centros de población;

**CD. Suelo urbano:** Terrenos que forman parte de un núcleo de población existente y se caracterizan por compartir servicios de infraestructuras y urbanización mínimos, sea cual sea su consolidación;

**CDI. Sumidero:** Cualquier proceso, actividad o mecanismo que absorba de la atmósfera un gas o un compuesto de efecto invernadero;

**CDII. Superficie común:** área común;

**CDIII. Superficie edificada:** superficie de una construcción calculada horizontalmente por pisos, sin incluir los vacíos, los ductos verticales y las escaleras de evacuación, medida hasta la cara exterior de los muros perimetrales;

**CDIV. Superficie restante:** Parte sobrante del predio segregado sin carga onerosa que se reserva el propietario;

**CDV. Superficie servida:** superficie útil que se sirve de los sistemas de evacuación;

**CDVI. Superficie útil:** suma de la superficie edificada de las unidades que conforman un edificio, calculada hasta el eje de los muros o líneas divisorias entre ellas y la superficie común;

**CDVII. Supervisor Obra:** autor del proyecto de arquitectura de una obra o el profesional competente que lo reemplace, cuya misión es velar por que el proyecto de arquitectura se materialice en la forma concebida y de acuerdo con el correspondiente permiso de edificación;

**CDVIII. Sustitución:** Colocación de materiales o elementos nuevos claramente identificables, en lugar de los originales;

**CDIX. Taller:** edificio o parte de él destinado a trabajos manufacturados o artesanales, que puede contemplar artefactos o máquinas de apoyo a dichas labores;

**CDX. Tapial:** Elemento de seguridad que sirve para cubrir y proteger perimetralmente y a nivel de banquetas, una obra en construcción, durante el tiempo que marque la respectiva Licencia de Construcción; los cuales pueden ser de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad;

**CDXI. Tarjeta de circulación:** Documento expedido por autoridad competente, en el cual se describen los datos generales del vehículo correspondiente;

**CDXII. Techumbre o cubierta:** parte de una edificación que comprende desde el cielo del recinto más elevado hasta la cubierta;

**CDXIII. TIC:** Tecnologías de la Información y Comunicación;

**CDXIV. Titular:** La persona física o jurídica debidamente acreditada y a cuyo nombre se expide la Licencia, Permiso o Permiso Publicitario;

**CDXV. Tolerancia:** Nivel máximo permisible de agentes activos tóxicos en los residuos sólidos, de acuerdo a lo establecido por las normas correspondientes;

**CDXVI. Tránsito:** A toda acción o efecto de trasladarse de un lugar a otro por la vía pública;

**CDXVII. Tratamiento:** Acción de transformar los residuos por medio del cual se cambias sus características, con la finalidad de evitar daños al ambiente;

**CDXVIII. Traza urbana:** La disposición y el orden de calles y espacios públicos de acuerdo con el alineamiento oficial de los predios, producto del desarrollo histórico y que constituye el principal patrimonio urbano de la zona;

**CDXIX. Unidad:** Autobús o cualquier modo de transporte que conforma el parque vehicular del transporte público oficial o concesionado;

**CDXX. Unidad de Medida y Actualización:** El valor expresado como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las sanciones y multas administrativas al presente Reglamento;

**CDXXI. Unidad funcional independiente:** la que, formando parte de una edificación colectiva, permite su utilización en forma independiente del resto de la edificación, tales como departamentos, oficinas y locales comerciales, sin perjuicio de que se acceda a ella a través de espacios de uso común;

**CDXXII. Unidad privativa:** Lote, local, vivienda, bodega, cajón de estacionamiento, espacio habitable, o cualquier otra unidad, propio del condómino que resulta de la constitución de un régimen de propiedad y condominio, sobre un inmueble; cuyo destino es de carácter individual;

**CDXXIII. Urbanización:** Dinámica espacial del suelo caracterizada por la transformación de suelo rústico a urbano; las fusiones, subdivisiones y fraccionamiento de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como las actividades encaminadas a proporcionar en un área de crecimiento la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura y el desarrollo del equipamiento urbano; de conformidad con lo que marca el Programa de Desarrollo Urbano sustentable vigente;

**CDXXIV. Urbanizar:** ejecutar, ampliar o modificar cualquiera de las obras que correspondan según el caso, en el espacio público o en el contemplado con tal destino en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial o en un proyecto de lotificación;

**CDXXV. Urbanismo táctico:** Intervenciones temporales de bajo costo que mejoran los barrios y las calles locales;

**CDXXVI. Usos de suelo:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población y su área de expansión;

**CDXXVII. Usuario:** Persona física o moral que hace uso del servicio público de transporte de pasajeros o de carga, en cualquiera de sus modalidades de equipamiento auxiliar de éstos y de las vialidades;

**CDXXVIII. Valor arqueológico, histórico, artístico, cultural, tradicional, vernáculo, científico o tecnológico:** La cualidad que poseen aquellos bienes que están vinculados a una etapa o acontecimiento de

trascendencia para el Municipio, el Estado, el País o de la sociedad en general, son producto de la creatividad del ser humano, reflejan la expresión de valores, ideas y sentimientos de la sociedad, son conjuntos de creencias o idearios, representan un testimonio material o un documento, o que cuya existencia esté vinculada con una población, una institución académica o científica, así como los que son considerados como tales por estar relacionados con la vida académica, científica o tecnológica de la sociedad y por ello deban ser objeto de preservación y conservación;

**CDXXXIX. Vano:** Es todo aquel hueco o vacío que se ubique sobre el macizo;

**CDXXX. Vegetación urbana:** Conjunto de especies vegetales que se localizan en el suelo urbano;

**CDXXXI. Vehículo:** Todo medio de motor o forma de propulsión que se usa para transportar personas o carga;

**CDXXXII. Vehículos de paso preferencial o emergencia:** A aquellos vehículos que cumplen funciones de seguridad o sugerencia, sean estos de Instituciones Públicas o Privadas, y que están identificados y autorizados por autoridad competente como tales;

**CDXXXIII. Vehículos no motorizados:** Las bicicletas, triciclos, carros de mano, transporte arrastrado por semovientes y otros vehículos similares;

**CDXXXIV. Velocidad:** Desplazamiento del vehículo con relación a la unidad de tiempo;

**CDXXXV. Verificación:** Medición de las emisiones de gases, partículas sólidas o líquidas a la atmósfera, ruidos o algún otro tipo de contaminante o acción generadora de un proceso que dañe al medio ambiente;

**CDXXXVI. Vía:** Espacio físico destinado al tránsito de vehículos y personas; considerado componente de la vialidad;

**CDXXXVII. Vía ciclista.-** Carril en la vía destinado exclusivamente para circulación en bicicleta o triciclo;

**CDXXXVIII. Vía de acceso controlado:** A aquella vía pública que presenta dos o más secciones centrales y laterales, en un solo sentido con separador central, accesos y salidas sin cruces a nivel, controlados o no por semáforos;

**CDXXXIX. Vía de evacuación:** circulación horizontal y vertical de un edificio, que permite la salida fluida de personas en situaciones de emergencia, desde el acceso de cada unidad hasta un espacio exterior libre de riesgo, comunicado a la vía pública;

**CDXL. Vialidad Compartida Ciclista:** Vía colectora o de acceso, que presenta bajos volúmenes de tránsito y que, por lo tanto, otorga facilidad para darle prioridad a la circulación ciclista, compartiendo el espacio con el tránsito automotor de forma segura;

**CDXLI. Vía Pública:** Calles, avenidas, camellones, pasajes y, en general, todo espacio de dominio público y uso común, que por disposición de la autoridad o por razón del servicio, está destinado al tránsito de personas, vehículos, semovientes u otros objetos, que sea propiedad del municipio;

**CDXLII. Vialidad:** Conjunto de infraestructuras que conforman las vías de comunicación terrestre de jurisdicción municipal, por las que se desarrolla el tránsito de peatones y vehículos;

**CDXLIII. Vialidad Interna:** Es la vialidad pública o privada que permite el acceso a los predios, fracciones o unidades resultantes de la lotificación de un predio, fraccionamiento y/o desarrollo, independientemente de su régimen de propiedad;

**CDXLIV. Vialidad Interna Local:** Es la vialidad interna que da acceso y salida directa a los predios, fracciones o unidades de un fraccionamiento y/o desarrollo, independientemente de su régimen de propiedad, y que desemboca en una vialidad interna principal, por lo que su sección es más reducida que ésta, pues es solo para dar un servicio local;

**CDXLV. Vialidad Interna Principal:** Es la vialidad interna principal de un fraccionamiento y/o desarrollo, independientemente de su régimen de propiedad, que le da acceso y salida y en la cual confluyen todas las vialidades internas locales; generalmente cuenta con secciones más amplias que permitan una mayor fluidez vehicular;

**CDXLVI. Vialidad Primaria:** Son avenidas que tienen como función facilitar el tránsito vehicular entre distintos puntos de la ciudad, sobre ellas los vehículos alcanzan altas velocidades y posibilitan un amplio volumen de tránsito vehicular de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula;

**CDXLVII. Vialidad Privada:** Aquella que se utiliza para el acceso directo a propiedades y que no genera conexión vial entre dos vialidades locales, por lo que presenta circulación vehicular casi nula; por su origen y régimen de propiedad, puede ser de tipo privado o público;

**CDXLVIII. Vialidad Terciaria o Local:** Aquella que permite el acceso directo a las propiedades y cuya estructura no está diseñada para recibir tránsito intenso y pesado, debiendo conectarse con el sistema de vialidades secundarias de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula;

**CDXLIX. Vialidad Regional.** Carreteras o vialidades que unen diferentes poblaciones, municipio o regiones entre sí y que en la zona urbana se conectan con una vialidad primaria;

**CDL. Vía Rápida:** Carretera troncal dividida, para tráfico continuo en la cual hay control completo o parcial de accesos y generalmente tiene cruces a desnivel en las intersecciones principales;

**CDLI. Vialidad Secundaria:** Aquella de segundo orden que conecta a las vialidades primarias con las vialidades locales;

**CDLII. Vibración:** Oscilaciones de escasa amplitud causadas por el movimiento que ocasiona la reflexión del sonido, motores de alta potencia o cualquier otra fuente que cause molestias a terceros;

**CDLIII. Visión cero:** Estrategia integral de seguridad vial que busca tomar medidas de prevención a fin de llevar a cero el número de muertes por tránsito;

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

**CDLV. Vitalización:** Uso de los inmuebles acorde con las características arquitectónicas, históricas y artísticas que se deberán conservar;

**CDLVI. Vivienda:** edificación o unidad destinada al uso habitacional;

**CDLVII. Vivienda unifamiliar:** la destinada a residencia de una familia con salida independiente a una vía de uso público;

**CDLVIII. Vocación Natural:** Condiciones que presenta un ecosistema para sostener una o varias actividades sin que produzcan desequilibrios ecológicos;

**CDLIX. Volumen de la edificación:** Volumen resultante de unir los planos exteriores de una edificación para los efectos de representar la sombra que proyecta sobre los predios vecinos;

**CDLX. Volumen teórico:** volumen o envolvente máxima, expresado en metros cúbicos, resultante de la aplicación de las disposiciones sobre superficies de rasante, distanciamientos, antejardines, alturas máximas y retranqueos, cuando las hubiere, en un terreno determinado;

**CDLXI. Vulnerabilidad:** Grado de susceptibilidad o de incapacidad de los sistemas naturales o humanos para afrontar los efectos adversos del cambio climático;

**CDLXII. Zona:** porción de territorio regulado por un Instrumento de Planificación Territorial con iguales condiciones de uso de suelo o de edificación;

**CDLXIII. Zona central:** perímetro continuo e intuitivo casi coincidente con los límites del asentamiento original de una localidad o ciudad, lo que facilita considerablemente su conocimiento y comprensión tanto por los residentes en el área como por el resto de vecinos y visitantes;

**CDLXIV. Zona Monumental:** La superficie comprendida en el Decreto;

**CDLXV. Zona Típica:** Son áreas peculiares creadas por el hombre, las que a través del tiempo han desarrollado una serie de valores: arquitectónicos, históricos, artísticos, estéticos, etnográficos, literarios, legendarios, ambientales y de diversa índole, lo que justifica su protección y mejoramiento;

**CDLXVI. Zona de Espera de Transporte Público:** Área de la banqueta donde los usuarios del transporte público ascienden o descienden de éste;

**CDLXVII. Zona de Monumentos, Centros Históricos, Zonas Típicas de Mejoramiento Urbano Monumental y Zonas de Elementos con Belleza Natural:** A las Zonas de protección descritas en el presente Reglamento y que se describen como:

**a) Cabecera Municipal:** La poligonal que comprende la cabecera municipal y que abarca:

1. El límite aprobado en el decreto de Declaratoria de Zona de Monumentos Arqueológicos de Cholula, Pue., publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de diciembre de 1993.

2. La poligonal que inicia partiendo del límite municipal con el Municipio de San Pedro Cholula y hacia el oriente sobre la Avenida 14 Poniente-Oriente, hasta su cruce con la Calle 8 Norte, de ese punto y hacia el sur sobre la 8 Norte-Sur hasta su cruce con la Avenida 5 Oriente, quebrando sobre esta Avenida y rumbo al poniente hasta la calle 9 Sur y quebrando hacia el norte sobre esta calle hasta la Avenida 8 Poniente, quebrando hacia el poniente hasta el límite municipal (límite que corresponde a la vía del ferrocarril).

**b) San Bernardino Tlaxcalancingo:** Espacio comprendido en ambos frentes de calle en el Radio de 700 metros a partir del eje central de la Parroquia de San Bernardino de Siena. Se incluyen dentro de la zona aquellas manzanas que queden comprendidas total o parcialmente en la zona radial aludida.

**c) San Antonio Cacalotepec:** Espacio comprendido en ambos frentes de calle en el Radio de 500 metros a partir del eje central de la Parroquia de San Antonio de Padua. Se incluyen dentro de la zona aquellas manzanas que queden comprendidas total o parcialmente en la zona radial señalada.

**d) San Francisco Acatepec:** Espacio comprendido en ambos frentes de calle en el Radio de 700 metros a partir del eje central de la Capilla de San Francisco de Asís. Se incluyen dentro de la zona aquellas manzanas que queden comprendidas total o parcialmente en la zona radial determinada.

**e.- San Rafael Comac:** Espacio comprendido en ambos frentes de calle en el Radio de 500 metros a partir del eje central del templo de Rafael Arcángel. Se incluyen dentro de la zona aquellas manzanas que queden comprendidas total o parcialmente en la zona radial establecida.

**f.- Santa María Tonantzintla:** Espacio comprendido en ambos frentes de calle en el Radio de 700 metros a partir del eje central de la Capilla de Santa María Tonantzintla. Se incluyen dentro de la zona aquellas manzanas que queden comprendidas total o parcialmente en la zona radial determinada.

**g.- San Luis Tehuiloyocan:** Espacio comprendido en ambos frentes de calle en el Radio de 500 metros a partir del eje central de la Parroquia de San Luis Obispo. Se incluyen dentro de la zona aquellas manzanas que queden comprendidas total o parcialmente en la zona radial determinada.

**h.- Zonas Publicitarias:** Los Corredores Urbanos CU (Corredor Urbano) que describe el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de San Andrés Cholula y otras vialidades y zonas del Municipio especificadas en el presente Reglamento, en donde la autoridad correspondiente autorizará la colocación de anuncios.

**A.** CU-1.- Boulevard Atlixcáyotl.

**B.** CU-2.-Boulevard Quetzalcóatl o Recta a Cholula.

**C.** CU-3.- Camino Real a Cholula.

**D.** CU-4.- Carretera Federal Puebla-Atlixco.

**E.** Periférico Ecológico

**F.** Radial Cuayantla y/o Radial a San Bernardino Tlaxcalancingo.

**G.** Radial a Cacalotepec.

**H.** Radial Emiliano Zapata.

**I.** Radial Camino a Tlaxcalancingo.

**J.** Camino a Morillotla.

**K.** Av. 14 Oriente.

**L.** Boulevard del Niño Poblano.

Los conceptos que se definen en el presente artículo se establecen en forma enunciativa, más no limitativa.

**CDLXVIII. Zona de Seguridad Peatonal:** Espacio libre de obstáculos que se destina en la esquina de las banquetas para servir como zona de espera y transición para los peatones que cruzan la vialidad, así como para mejorar la visibilidad de los peatones hacia los conductores y viceversa;

**CDLXIX. Zonas:** Los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas” del Municipio de San Andrés Cholula;

**CDLXX. Zonas de Preservación y Conservación Ecológica de los Centros de Población:** Las zonas naturales dentro del territorio de jurisdicción del Municipio en donde los ambientes requieren ser conservados, preservados, restaurados o aprovechados en forma sustentable; y

**CDLXXI. Zonificación.** La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo. Por accesibilidad se entenderá lo dispuesto en la Ley para las Personas con Discapacidad del Estado. El equipamiento, mobiliario, así como la infraestructura urbana contarán con elementos de accesibilidad para las personas con discapacidad.

---

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para el Municipio de San Andrés Cholula, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Se abrogan el Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula, publicado en el Periódico Oficial del Estado Tomo CCCXCII, Número 13, Cuarta Sección, de fecha 31 de diciembre de 2007; el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de San Andrés Cholula, publicado en el Periódico Oficial del Estado Tomo CDXXXVIII, Número 2, Tercera Sección, de fecha 5 de octubre de 2011 y el Reglamento de Imagen Urbana de los Polígonos “Zona Monumental”, “Pueblo Mágico” y “Zonas Típicas”, del Municipio de San Andrés Cholula, publicado en el Periódico Oficial del Estado Tomo CDLXXXIV, Número 20, Cuarta Sección, de fecha 28 de agosto de 2015; así como sus respectivas reformas, adiciones y derogaciones.

**TERCERO.** Se deroga el Título Tercero, Capítulo Décimo del Reglamento de Vialidad y Movilidad para el Municipio de San Andrés Cholula, publicado en el Periódico Oficial del Estado Tomo DXVII, Número 21, Segunda Sección, de fecha 30 de mayo de 2018.

**CUARTO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto por el presente Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente para el Municipio de San Andrés Cholula.

**QUINTO.** Las licencias, autorizaciones, permisos y dictámenes otorgados hasta antes de la entrada en vigor del presente Código Reglamentario continuarán vigentes en tanto no se opongan a las disposiciones de éste.

**SEXTO.** Los anexos técnicos, lineamientos y demás instrumentos necesarios para la aplicación del presente Código Reglamentario, se elaborarán, se aprobarán y publicarán en un plazo que no podrá exceder de los seis meses a partir de la publicación de éste.

**SÉPTIMO.** Todos los trámites y procedimientos pendientes al inicio de la vigencia de este Código Reglamentario se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en los ordenamientos jurídicos que les dieron origen, con estricta observancia a la garantía de irretroactividad de ley establecida en el artículo 14, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**CRÉDITOS**

**C. María Fabiola Karina Pérez Popoca.**

Presidenta Municipal Constitucional de H. Ayuntamiento de San Andrés Cholula.

**REGIDORES Y COMISIONES**

**C. Roberto Maxil Coyopotl.**

Regidor de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos.

**C. Israel Mino Vicens.**

Comisión de Gobernación, Justicia, Seguridad Pública y Protección Civil.

**C. Lidia Memehua Macuil.**

Comisión de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal.

**C. María Guadalupe Espinosa Díaz.**

Comisión de Salubridad y Asistencia Pública.

**C. Julián Antonio Rodríguez Pérez.**

Comisión de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería.

**C. Alejandra Arroyo Abud.**

Comisión de Igualdad de Género.

**C. Dora María del Rayo Flores Mastranzo.**

Comisión de Grupos Vulnerables, Personas con Discapacidad y Juventud.

**C. Blanca Estela Guzmán Sánchez.**

Comisión de Educación Pública, Actividades Culturales, Deportivas y Sociales.

**C. José Antonio López Malo Capellini.**

Comisión de Turismo.

**C. Cristina Bertoni Quitl.**

Comisión de Migración.

**C. José Guillermo Margarito Paisano Arias.**

Comisión de Parques, Jardines y Panteones.

**C. Moisés Coyotl Cuaya**

Secretario de Desarrollo Urbano Sustentable Coordinadores Generales

**C. Augusto Hernández Hernández.**

Director de Sustentabilidad y Gestión Urbana.

**C. María Elena García Martínez.**

Directora de Administración del Desarrollo Urbano.

**C. Elodía Márquez Cabrera.**

Directora de Innovación y Proyectos Urbanos.

**C. Ariadna Marina Flores Romero.**

Directora Jurídica.

**EQUIPO TÉCNICO****DEL LIBRO PRIMERO: DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE Y EL DESARROLLO SUSTENTABLE**

C. Gerardo Tapia Hervert Calderón.

C. Gerardo Romero González.

C. Priscila Guadalupe Meneses Cervantes.

C. Dessiré Alejandra Abundez Olvera.

C. Oscar Eduardo Tlaxcalteca Ortega.

**DEL LIBRO SEGUNDO: DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIO**

C. Gloria Oliva Castro Pineda.

C. Ricardo Hernández Martínez.

C. Gabriela Fernández Romero.

C. Jesús Huanetl Popoca.

**DEL LIBRO TERCERO: DE CONSTRUCCIONES**

C. Francisco Javier Lobato García.

- C. Cristina Lucio Chantes.
- C. Edna Esthephanie Matamoros Herrera.
- C. Isaac Gallegos Cuatlacuatl.
- C. Alejandro del Rio Martínez.
- C. Ana Gabriela Teutli Cuaya.
- C. Juventino Santiago Andrés.
- C. Daniela García Martínez.
- C. Pedro González Juárez.

#### **DEL LIBRO CUARTO: DE MOVILIDAD URBANA**

- C. Víctor Hugo Medrano Parra.
- C. Luis Armando Rodríguez Sosa.

#### **DEL LIBRO QUINTO: DE IMAGEN URBANA**

- C. Delfino Sánchez Romero.
- C. Ezequiel Vicens Cuautle.
- C. Mónica Lourdes Acevedo Coria.
- C. Adriana López Espinoza.

#### **DEL LIBRO SEXTO: DE PROCEDIMIENTOS, DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

- C. Priscila Guadalupe Meneses Cervantes.
- C. Ricardo Hernández Martínez.
- C. David Hernández Martínez.

Dado en Sala de Cabildo del H Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, a los 20 días del mes de diciembre de 2019. La Presidenta Municipal Constitucional. **C. MARÍA FABIOLA KARINA PÉREZ POPOCA.** Rúbrica. El Regidor de Gobernación, Justicia, Seguridad Pública y Protección Civil. **C. ISRAEL MINO VICENS.** Rúbrica. La Regidora de Patrimonio y Hacienda Pública Municipal. **C. LIDIA MEMEHUA MACUIL.** Rúbrica. El Regidor de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos. **C. ROBERTO MAXIL COYOPOTL.** Rúbrica. El Regidor de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería. **C. JULIÁN ANTONIO RODRÍGUEZ PÉREZ.** Rúbrica. La Regidora de Salubridad y Asistencia Pública. **C. MARÍA GUADALUPE ESPINOSA DIAZ.** Rúbrica. La Regidora de Educación Pública, Actividades Culturales, Deportivas y Sociales. **C. BLANCA ESTELA GUZMÁN SÁNCHEZ.** Rúbrica. La Regidora de Grupos Vulnerables, Personas con Discapacidad y Juventud. **C. DORA MARÍA DEL RAYO FLORES MASTRANZO.** Rúbrica. La Regidora de Igualdad de Género. **C. ALEJANDRA ARROYO ABUD.** Rúbrica. El Regidor de Turismo. **C. JOSÉ ANTONIO LÓPEZ MALO CAPELLINI.** Rúbrica. La Regidora de Migración. **C. CRISTINA BERTONI QUITL.** Rúbrica. El Regidor de Parques, Jardines y Panteones. **C. JOSÉ GUILLERMO MARGARITO PAISANO ARIAS.** Rúbrica. El Regidor de Asuntos Metropolitanos. **C. SERGIO QUIROZ CORONA.** Rúbrica. El Síndico Municipal. **C. JOSUÉ XICALÉ COYOPOL.** Rúbrica. La Secretaria del Ayuntamiento. **C. GUADALUPE LOZADA VIVALDO.** Rúbrica.