

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE BAJA CALIFORNIA SUR

C. Profr. Víctor Manuel Castro Cosío, Gobernador Constitucional de Baja California Sur, con fundamento en lo estipulado en los Artículos 79, fracciones XXIII, XXV y XXVII, de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur; 1º., 2º. y 3º. de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur y 9º, 10º, 11º y 79º de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur; en el Decreto 1528 expedido por el Congreso del Estado de Baja California Sur, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado número 16, de fecha 14 de marzo del 2005; y

C O N S I D E R A N D O

Que la administración pública tiene como finalidad prioritaria atender a las necesidades técnicas y humanas de la población del estado, procurando el desarrollo armónico y equilibrado, así como ordenar los planes de crecimiento, a fin de que la población disfrute de los servicios necesarios para la convivencia social.

Que en el Eje IV.8 Ordenamiento Territorial del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027 contempla que es imprescindible planear y regular el ordenamiento territorial del desarrollo urbano alineado a las estrategias públicas nacionales en materia de planeación. Actualizar los instrumentos de planeación genera una herramienta que permite controlar y administrar los espacios para el desarrollo de los asentamientos humanos, con criterios de crecimiento sustentable, equilibrado y armonioso entre poblaciones del estado. También es importante comprender que la administración del uso del suelo, la movilidad y la infraestructura son factores estratégicos para lograr el desarrollo integral y mejorar las condiciones del bienestar de la población asentada en la entidad.

Que la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado, publicada en el Boletín Oficial del 20 de junio de 1995, prevé que es de orden público la fijación de normas básicas para planear, reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la urbanización de áreas y predios, así como la edificación en los mismos.

Que en el marco de la Ley Estatal de Planeación, el Poder Ejecutivo, a través de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, convocó a las diversas instancias federales, estatales y municipales, así como a los representantes de cámaras del ramo, colegios de arquitectos, ingenieros civiles e ingenieros mecánicos, electricistas e industriales del Estado y Asociación de Topógrafos, a instalar la mesa revisora de la presente propuesta del Reglamento de Construcciones de Baja California Sur, realizando sus actividades en el periodo del 12 de septiembre al 31 de octubre de 2023.

Con el fin de que las construcciones de obras públicas y privadas cumplan con las necesidades técnicas, seguridad y orden de una manera global en cuanto al diseño, construcción, reparación y ampliación y de que estas estén acordes con la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur, la Ley para el Ejercicio de las Profesiones del Estado de Baja California Sur, el Reglamento de Fraccionamientos, los Reglamentos de Imagen Urbana de cada municipio, Planes y Programas del Desarrollo Urbano, y/o normas oficiales mexicanas (NOM) vigentes aplicables en la materia, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

TÍTULO PRIMERO CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés general, y tienen por objeto regular lo referente a:

- I. Los requisitos mínimos y procedimientos que deben cumplirse para:
 - a) La utilización de la vía pública en trabajos de construcción y urbanización;
 - b) El registro de los DRO, DRO Certificado y CO;
 - c) La expedición de licencias o permisos de construcción, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y excavaciones, así como para el uso o aprovechamiento del suelo y de las edificaciones;
 - d) La circulación, accesos, prevención contra incendios, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, mecánicas y especiales en las edificaciones;
 - e) La seguridad y servicios de las estructuras de las edificaciones e instalaciones;
 - f) La ejecución de obras;
 - g) La conservación de edificaciones y construcciones;
 - h) Las áreas de estacionamiento;
 - i) Equipamiento urbano;
 - j) Mobiliario urbano;
 - k) Normas Técnicas de Accesibilidad para PCD.
- II. Las medidas para el debido cumplimiento de este Reglamento y las sanciones aplicables a quienes infrinjan sus disposiciones.
- III. Las NTC de este Reglamento en materia de:
 - a) Cimentaciones;
 - b) Mampostería;
 - c) Estructuras de concreto;
 - d) Estructuras de acero;
 - e) Estructuras de madera;
 - f) Análisis por viento;
 - g) Análisis por sismo;
 - h) Eficiencia energética;
 - i) Accesibilidad para PCD;
 - j) Construcción de espacios educativos;
 - k) Construcción de edificaciones para la salud, para las construcciones motivo de este Reglamento.

Artículo 2.- Toda edificación, instalación, estructura o cualquier obra se podrá realizar, utilizar o cambiar de uso, si cumple con los requisitos y condiciones señalados en este Reglamento y demás disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano y ordenamientos legales aplicables.

Artículo 3.- Para efectos de este Reglamento, se entiende por:

- I. **Acreditación de personalidad jurídica:** Es el procedimiento administrativo mediante el cual se comprueba la existencia y capacidad legal de las Personas Físicas, Personas Morales, Organizaciones no gubernamentales, Cámaras Empresariales, Cooperativas, Asociaciones Civiles, Instituciones, Entidades y Dependencias de la Administración Pública, Federales, Estatales, Municipales, así como cualquier otra La Autoridad, Institución y Organismo Público Agrupaciones, Partidos Políticos, Cámaras, Colegios de Profesionistas. Sindicatos, así como sus representantes legales y/o apoderados;
- II. **Alineamiento oficial:** Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y con la futura vía pública determinada en los planos oficiales y proyectos legalmente aprobados;

- III. **Anuncios espectaculares:** Son aquellos rótulos o anuncios de gran tamaño cuyas dimensiones exceden 6.00 metros cuadrados de exposición por lado, soportados por estructuras formadas por elementos o partes metálicas o de cualquier otro material;
- IV. **Ayuntamiento:** A la autoridad Municipal del Honorable Ayuntamiento de La Paz, Loreto, Mulegé, Los Cabos, Comondú del Estado de Baja California Sur;
- V. **La Autoridad:** Dependencia Municipal responsable del desarrollo urbano;
- VI. **Bitácora:** Al instrumento técnico de control de los trabajos, el cual servirá como medio de comunicación convencional entre las partes que firman el contrato y estará vigente durante el desarrollo de los trabajos, y en el que deberán referirse los asuntos importantes que se desarrollen durante la ejecución de las obras y servicios;
- VII. **CA:** Corresponsable en Proyecto Arquitectónico;
- VIII. **CE:** Corresponsable en Estructuras;
- IX. **CEM:** Corresponsable en Proyecto Eléctrico y Electromecánico;
- X. **CFE:** Comisión Federal de Electricidad.
- XI. **CI:** Corresponsable en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias;
- XII. **CO's:** Corresponsables de Obra;
- XIII. **CU:** Corresponsable en Proyecto Urbano;
- XIV. **Deslinde:** Es un derecho (derecho a deslindar) integrante del contenido de la posesión originada por la propiedad por los demás derechos reales sobre bienes inmuebles; procedimiento por el que se mide un predio y se demarcan sus límites en relación con otro(s) predio(s)
- XV. **DRO:** Director Responsable de Obra;
- XVI. **DROC:** Director Responsable de Obra Certificado;
- XVII. **El Propietario:** La persona jurídica o persona física que acredite con documentos oficiales los derechos de propiedad sobre un bien inmueble;
- XVIII. **Isóptica:** El cálculo de la isóptica define la curva ascendente que da origen al escalonamiento del piso entre las filas de espectadores, para permitir la visibilidad idónea;
- XIX. **La CADRO:** A la Comisión de Admisión de Directores Responsables y/o Corresponsables de Obra de cada Ayuntamiento;
- XX. **La Ley:** A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur;
- XXI. **La Unidad:** A la Unidad de Prevención de Incendios;
- XXII. **NMX:** A la Norma Mexicana
- XXIII. **NOM:** A la Norma Oficial Mexicana;
- XXIV. **NTC:** A la Normas Técnicas complementarias;
- XXV. **NTSCI:** A las Normas Técnicas de Seguridad Contra Incendios;
- XXVI. **Obra Privada:** Es todo aquello cuya inversión proviene del capital privado.
- XXVII. **Obra Pública:** Todos los trabajos que provienen de una administración de gobierno.
- XXVIII. **PCD:** A las Personas con Discapacidad;
- XXIX. **Programa Estatal de Desarrollo Urbano:** Al conjunto de acciones, normas y políticas para regular la fundación, mejoramiento, crecimiento, distribución y conservación de los asentamientos humanos en el Estado de Baja California Sur;
- XXX. **Proyecto ejecutivo:** Al **Proyecto arquitectónico:** el que define la forma, estilo, distribución y el diseño funcional de una obra. Se expresará por medio de planos, maquetas, perspectivas, dibujos artísticos, entre otros; **Proyecto de ingenierías:** el que comprende los planos constructivos, memorias de cálculo y descriptivas, especificaciones generales aplicables y particulares que permitan llevar a cabo una obra civil, eléctrica, mecánica o de cualquier otra especialidad.
- XXXI. **Reglamento:** Al presente Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur;
- XXXII. **Secretaría:** A la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur;
- XXXIII. **SEMARNAT:** A la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- XXXIV. **SEPUIMM:** Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur;
- XXXV. **SICT:** Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes.

- XXXVI. **Solicitante:** A la Personas Físicas, Personas Morales, Organizaciones no gubernamentales, Cámaras Empresariales, Cooperativas, Asociaciones Civiles, Instituciones, Entidades y Dependencias de la Administración Pública, Federales, Estatales, Municipales, así como cualquier otra Autoridad, Institución y Organismo Público Agrupaciones, Partidos Políticos, Colegios de Profesionistas. Sindicatos, así como sus representantes legales y/o apoderados, que cuentan con acreditación de personalidad, que solicitan y gestionan ante La Autoridad;
- XXXVII. **Trámite:** Cualquier diligencia que implique la presentación de un expediente que incluya solicitud, documentos, planos, información general del proyecto física y/o medio magnético, cuya presentación solicita cualquier Autoridad en el marco de sus atribuciones;
- XXXVIII. **Vía Pública:** Cualquier espacio de dominio común por donde transitan los peatones, circulan los vehículos motorizados y no motorizados. Las vías públicas se rigen por la normativa internacional, nacional y local en su construcción, denominación, uso y limitaciones; con el objetivo de preservar unos derechos esenciales (a la vida, a la salud, a la libertad, a la propiedad, a transitar, etc.).

Artículo 4.- La Secretaría conjuntamente con la Autoridad serán quienes vigilen el cumplimiento y aplicación de las disposiciones del presente reglamento, y tendrán las siguientes atribuciones.

1. Por La Secretaría:

- a) Dictar y vigilar las medidas necesarias para el exacto cumplimiento de este Reglamento;
- b) Imponer las sanciones correspondientes por no sujetarse a lo que establece este Reglamento o a las disposiciones legales aplicables.

2. Por La Autoridad:

- a) Dictar las medidas necesarias para el exacto cumplimiento de este Reglamento y para toda construcción y obra de urbanización, tanto públicas como privadas; que se edifiquen en terrenos particulares, terrenos nacionales, ejidales, zonas federales, en todas sus modalidades o en la vía pública;
- b) Llevar un registro clasificado de DRO y CO;
- c) Llevar un registro clasificado de empresas y particulares por especialidades, que cuenten con equipo y experiencia en determinadas construcciones o elementos de construcción;
- d) Fijar los requisitos técnicos a que deban sujetarse las construcciones e instalaciones en base a lo dispuesto en las NTC;
- e) Otorgar permisos y concesiones para proporcionar servicios públicos;
- f) Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas, de acuerdo con la etapa autorizada;
- g) Autorizar o negar, controlar y vigilar la ocupación o el uso del suelo y de las edificaciones, practicando las inspecciones correspondientes;
- h) Ordenar la suspensión y en su caso ejecutar demoliciones de obras, edificaciones, estructuras e instalaciones en caso de no sujetarse a lo que se establece en este Reglamento;
- i) Imponer las sanciones correspondientes por no sujetarse a lo que establece este Reglamento y las disposiciones legales aplicables; y
- j) Otorgar o negar licencias o permisos, para la ejecución de las obras a que se refiere este Reglamento, de conformidad con La Tabla "A".

Tabla "A"
Clasificación de Construcciones:

1. Habitación

1.1. Unifamiliar.

- 1.1.1.** De 24 metros cuadrados, mínimo para acciones de mejoramiento de vivienda existente;
- 1.1.2.** De 23.65 metros cuadrados mínimo para vivienda nueva progresiva popular;

- 1.1.3. De 45 metros cuadrados mínimo para vivienda nueva terminada de interés social;
- 1.1.4. De más de 90 metros cuadrados para vivienda de interés medio; y
- 1.1.5. De más de 120 metros cuadrados para vivienda residencial.

1.2. Plurifamiliar (de 3 a 50 viviendas)

- 1.2.1. De 2 hasta 4 niveles; (verificar normatividad establecida en los niveles de planeación urbana local).

1.3. Conjuntos habitacionales (De más de 50 viviendas)

- 1.3.1. De 2 hasta 4 niveles; (verificar normatividad establecida en los niveles de planeación urbana local).

2. OFICINAS

- 2.1. De administración pública (incluye bancos e instituciones de crédito); y
- 2.2. De administración privada.

3. TIENDAS

- 3.1. Almacenamiento y abasto. (por ejemplo: centrales de abasto o bodegas de productos perecederos, de acopio y transferencia, bodegas de semillas, huevos, lácteos o abarrotes, depósitos de maderas, vehículos, maquinaria, gas líquido, combustibles, gasolineras, depósitos de explosivos, rastros, frigoríficos u obradores, silos y tolvas);
- 3.2. Tiendas de productos básicos. (por ejemplo, abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, panaderías, venta de granos, semillas, forrajes, chiles, molinos de nixtamal, Artículos en general, farmacias, boticas y droguerías);
- 3.3. Tiendas de especialidades;
- 3.4. Tiendas de autoservicio;
- 3.5. Tiendas de departamentos;
- 3.6. Centros comerciales (incluye mercados);
- 3.7. Venta de materiales y vehículos (por ejemplo: materiales de construcción, eléctricos, sanitarios, ferreterías, vehículos, maquinaria, refacciones, deshuesaderos, talleres de vehículos o maquinaria);
- 3.8. Tiendas de servicios (por ejemplo: baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, talleres de reparación de artículos en general, servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones, servicios de alquiler de artículos en general).

4. Hospitales

- 4.1. Clínicas y centros de salud (por ejemplo: consultorios, centros de salud, clínicas de urgencias, clínicas generales y laboratorios);
- 4.2. Asistencia social (por ejemplo: centros de tratamiento de enfermedades crónicas, de integración, de protección, orfanatos, casas de cuna y asilos);
- 4.3. Asistencia animal.

5. Educación y cultura

- 5.1. Educación elemental;
- 5.2. Educación media;
- 5.3. Educación superior;
- 5.4. Institutos científicos;
- 5.5. Instalaciones para exhibiciones (por ejemplo: jardines botánicos, zoológicos, acuarios, museos, galerías de arte, exposiciones temporales, planetarios);
- 5.6. Centros de información (por ejemplo: archivos, centros procesadores de información, bibliotecas, hemerotecas);
- 5.7. Instalaciones religiosas (templos, lugares de culto y seminarios);
- 5.8. Sitios históricos.

6. Recreación

- 6.1. Alimentos y bebidas (por ejemplo: cafés, fondas, restaurantes, cantinas, bares, cervecerías, centros nocturnos);
 - 6.2. Entretenimiento (por ejemplo: auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cinetecas, centros de convenciones, casinos, teatros al aire libre, ferias, circos y auto cinemas);
 - 6.3. Recreación social (por ejemplo: centros comunitarios, culturales, clubes campestres, de golf, clubes sociales, salones para banquetes, fiestas o baile);
 - 6.4. Deportes y recreación (por ejemplo: pistas de equitación, lienzos charros, canchas y centros deportivos, estadios, hipódromos autódromos, velódromos, campos de tiros, albercas, plazas de toros, boliches, billares, pistas de patinaje, juegos electrónicos o de mesa).
- 7. Alojamiento**
- 7.1. Hoteles;
 - 7.2. Moteles;
 - 7.3. Casas de huéspedes y albergues;
 - 7.4. Condominios.
- 8. Seguridad**
- 8.1. Defensa (Fuerza Aérea, Armada y Ejército);
 - 8.2. Policía (garitas, estaciones, centrales de policía, encierro de vehículos);
 - 8.3. Bomberos;
 - 8.4. Reclusorios y Reformatorios;
 - 8.5. Emergencias (puestos de socorro y centrales de ambulancias).
- 9. Servicios funerarios**
- 9.1. Cementerios;
 - 9.2. Mausoleos y crematorios;
 - 9.3. Agencias funerarias.
- 10. Comunicaciones y transportes**
- 10.1. Estaciones y terminales;
 - 10.2. Estacionamientos;
 - 10.3. Transportes aéreos;
 - 10.4. Comunicaciones (por ejemplo: agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos).
- 11. Industria**
- 11.1. Industria mediana;
 - 11.2. Industria ligera;
 - 11.3. Parques industriales.
 - 11.4. Centros logísticos.
- 12. Plantas, estaciones y subestaciones eléctricas, parques de energías renovables.**
- 13. Torres, antenas, mástiles y chimeneas.**
- 14. Depósitos y almacenes.**
- 15. Cárcamos, bombas y plantas de tratamiento de aguas residuales.**
- 16. Rellenos Sanitarios (Basureros).**
- 17. Forestal.**
- 17.1. Agropecuario (por ejemplo: agroindustrias, establos, caballerizas y granjas)

CAPÍTULO II DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 5.- Se entiende por vía pública todo espacio de utilización común que por disposición de La Autoridad se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, o de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los predios y edificaciones que la limiten, o para dar acceso a esos predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

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

Excepto: No se deberán colocar y en su caso se deberán eliminar las barreras arquitectónicas, con la finalidad de que las PCD, puedan hacer uso de la vía pública sin limitaciones, debiendo observar para esto lo dispuesto en las Normas Técnicas Oficiales de Accesibilidad y legislaciones aplicables en la materia.

Artículo 6.- Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en los archivos de La Secretaría y de La Autoridad, se presumirá, salvo prueba de lo contrario, que es vía pública y pertenece al Ayuntamiento.

Artículo 7.- Los inmuebles en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por La Secretaría y La Autoridad que aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público, se consideran por ese simple hecho como bienes del dominio público del Ayuntamiento, en la forma que establece "La Ley" y demás leyes aplicables.

Artículo 8.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público municipal, son bienes del dominio público del Ayuntamiento, regidos por las disposiciones legales relativas.

Artículo 9.- Las vías públicas son imprescriptibles e inalienables y únicamente por Decreto del Congreso del Estado en casos determinados y justificados podrán cesar estas limitaciones.

Artículo 10.- Improcedencia de la expedición de documentos en vías públicas de hecho. La Autoridad no estará obligada a expedir constancias de alineamiento uso de suelo, número oficial, licencia de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y que cumplan con lo que establece el Artículo 6 de este Reglamento.

Artículo 11.- En las vías públicas, se deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- I. El acabado de las banquetas será de color uniforme, se deberán dejar colores contrastantes y cambios de textura para indicar accesos, cambios de nivel y obstáculos; los señalamientos, anuncios y toldos se deberán colocar a una altura mínima de 250 cm.; se deberá dejar una guía para personas ciegas en el suelo, a lo largo de todas las banquetas que lo lleven por las zonas de menor riesgo y obstáculos; no debe haber superficies fofas (grava y piedras), debe haber banquetas en todas las cuadras, y el ancho mínimo de circulación libre de cualquier obstáculo será de 1.20 metros;
- II. Las rampas en vía pública se requerirán 1 en cada desnivel de piso mayor a 13mm., contarán con una pendiente no mayor al 8% y un ancho no menor a 100cm.; deberán ser con piso antiderrapante, firme y uniforme; se dejará cambio de textura a 120 cm. de la rampa para indicar cambio de nivel; se deberá dejar bordes a los lados de 5 cm. de alto y barandales a 75 y 98 cm. de altura cuando sea posible, si la rampa está ubicada en el paso peatonal, sus

bordes irán en pendiente también y no habrá barandal. Las rampas en cruces peatonales deberán alinearse una frente a la otra;

- III. En los cruces peatonales donde existan camellones se dejará un paso peatonal con un ancho mínimo de 1.50 m. al mismo nivel que el arroyo, con cambio de textura para que ciegos y débiles visuales lo puedan identificar. Se colocará algún soporte, como barandal o tubo, como apoyo a las personas que lo requieran;
- IV. En casos en que así lo requiera el diseño urbano de la zona, el paso peatonal será a nivel de banqueta, lo que significa que el arroyo vehicular tendrá un reductor de velocidad con un ancho mínimo de 1.50 metros. (referida en la NOM vigente de vialidades urbanas); y

La guía para personas ciegas será una franja de 15 centímetros de ancho, de textura rugosa, diferente del pavimento; la guía debe estar preferentemente a una distancia de 90 cm. y a no menos de 45 centímetros a eje de colindancia con las construcciones.

CAPÍTULO III DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 12.- Se requiere licencia de construcción expedida por La Autoridad para realizar en la vía pública, obras, excavaciones, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas que ocupen parcial o totalmente su superficie, subsuelo o espacio aéreo, así como para depositar o colocar en ella materiales u objetos.

Dicha licencia se sujetará a lo dispuesto en los Artículos 68 y 72 fracción VI de este Reglamento.

Artículo 13.- La Autoridad, al otorgar autorización para las obras mencionadas, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, de modo que, al ejecutarse los trabajos, solo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el tiempo mínimo que sean necesarios.

Artículo 14.- A quién se le autorice realizar obras e instalaciones en la vía pública, estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o al pago de su importe cuando La Autoridad las realice.

Artículo 15.- La Autoridad no autorizará a los particulares el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o una construcción;
- II. Para otras actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como las producciones de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos que no sean parte del mobiliario urbano;
- V. Para ubicación y ampliación de puestos comerciales fijos y semifijos que obstruyan la circulación en la vía pública y accesos peatonales;
- VI. Para colocación de anuncios, estructuras o soportes de cualquier tipo, sobre todo aquellos que sean permanentes y cubran vistas u obstruyan el paisaje;
- VII. Para instalaciones de cualquier tipo de cableado sobre postes de las empresas prestadoras de servicios en el Municipio que provocan una saturación y un impacto visual indeseable. Lo anterior no procederá cuando las condiciones físicas del lugar impidan los trabajos de canalización subterránea, como construcciones, terreno natural accidentado y pavimentos nuevos;
- VIII. Para Obras e Instalaciones que obstruyan el libre tránsito de PCD", sobre todo escalones o rampas para el acceso a predios particulares, que contravengan a reglas de accesibilidad; y

IX. Para aquellos otros fines contrarios al interés público según las leyes, reglamentos y disposiciones de observancia general.

Artículo 16.- Permisos o concesiones para la ocupación, uso, o aprovechamiento de la vía pública. Los permisos o concesiones que la autoridad otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o de posesión.

Artículo 17.- Tales permisos o concesiones serán siempre revocables o refrendables anualmente y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

Artículo 18.- Toda persona que ocupe la vía pública con obras, instalaciones, materiales y/o cualquier otro elemento que obstaculice el libre tránsito, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando La Autoridad lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente:

Artículo 19.- Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente capítulo, aunque no se exprese:

Artículo 20.- En casos de fuerza mayor las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización extemporánea correspondiente en un plazo no mayor a tres días hábiles, a partir del día en que se inicien dichas obras.

Artículo 21.- Cuando La Autoridad tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, y la empresa de servicios públicos no cuente con la autorización correspondiente, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa que las ejecutó.

Artículo 22.- Retiro de obstáculos en la vía pública. La Autoridad dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de usos comunes o destinados a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo de acuerdo con "La Ley" y este Reglamento.

Artículo 23.- Obras o instalaciones ejecutadas en la vía pública sin autorización. El que ocupe sin autorización de La Autoridad la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas en un plazo no mayor a 15 días hábiles, y se hará acreedor a la sanción correspondiente.

En su caso, La Autoridad llevará a cabo el retiro o demolición de dichas obras o instalaciones con cargo a El Propietario o al Poseedor.

Artículo 24.- Se prohíben los anuncios espectaculares en todo el estado, otro tipo de anuncios instalados o que se vayan a instalar en la vía pública deberán sujetarse a las normas que establezca La Autoridad para tal efecto, de acuerdo a su reglamento de anuncios respectivo.

Artículo 25. - Con excepción de vialidades locales, en las calles y vialidades internas se deberá implementar concreto hidráulico en las superficies de circulación vehicular, debiéndose elaborar un estudio que dictamine el tipo rodamiento en las superficies de circulación vehicular,

CAPÍTULO IV DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 26.- Las instalaciones subterráneas en las vías públicas para los servicios públicos de

teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras deberán ubicarse fuera de las franjas de circulación peatonal.

La Autoridad podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requieran.

Sera necesario en todo momento la adecuada planeación y coordinación de las diferentes instalaciones de servicios públicos para su adecuada co-existencia, respetando distancias, dimensionamientos y disposiciones de las Normas constructivas aplicables.

La Autoridad autorizara de acuerdo a lo establecido en la fracción V del Artículo 72 de este reglamento.

Artículo 27. - Al autorizar la construcción de instalaciones subterráneas, La Autoridad observara que los proyectos presentados en cumplimiento a las disposiciones normativas correspondientes. y a las siguientes disposiciones:

- I. En el caso de fugas o reparaciones de demostrada emergencia, las compañías o dependencias responsables podrán atenderlas de inmediato sin la licencia previa, en su caso deberán dar aviso a La Autoridad en un plazo no mayor a tres días hábiles y solicitar la autorización que compete;
- II. En el caso de que se abra una zanja sin la licencia previa, la empresa o dependencias responsables, queda sujeta a que se le imponga una sanción en los términos de este Reglamento y estará obligado a la reparación del daño correspondiente. En caso de incumplimiento, La Autoridad, quedará en libertad de reparar los defectos con cargo al ejecutor;
- III. En el sitio de la obra se deberá tener un ejemplar de las autorizaciones y permisos municipales correspondientes; y
- IV. En el caso de que se presenten defectos o vicios ocultos, el ejecutor estará obligado a la reparación correspondiente. En caso de incumplimiento, La Autoridad, quedará en libertad de reparar los defectos con cargo al ejecutor.

Cuando se realicen trabajos de rotura de pavimento en calles, el ejecutor deberá, reconstruir el pavimento en un ancho de un carril de 3.50 metros por todo lo largo de la zanja siguiendo las especificaciones técnicas.

Artículo 28.- Las instalaciones aéreas para servicios públicos, y privados, en vía pública estarán prohibidas en todas las zonas urbanas del estado, con la excepción de las líneas de alta y media tensión, en las zonas donde sean permitidas deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. En su caso los postes se colocarán dentro de la acera junto a la guarnición, a menos que la banqueta tenga un ancho de 2.00 metros o mayor, la distancia mínima será de 40 centímetros entre el borde interior de la guarnición y el punto más próximo del poste, y a no menos de 1.20 metros del alineamiento.

En las vías públicas en que no existan aceras o banquetas los interesados solicitarán a la autoridad el trazo de la guarnición.

Artículo 29.- Los cables de retenidas, las ménsulas y las alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que se usan para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera. Las retenidas deberán contar con un protector de color vivo que permita identificarlo.

Artículo 30.- Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus El Propietario, de acuerdo a la normatividad vigente.

Artículo 31.- El Propietario de los postes o instalaciones colocados en la vía pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicios y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función, cuando en el retiro de las instalaciones. se ocasionen daños en la vía pública, el Propietario será el responsable de la restitución y/o mejoramiento de las condiciones originales.

Artículo 32.- La Autoridad podrá ordenar el retiro y/o el cambio de lugar de postes, instalaciones y/o mobiliario urbano por cuenta de sus Propietarios o por razones de seguridad o por que se modifique la anchura de las aceras, o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera, si no lo hicieren dentro del plazo que se le haya fijado la Autoridad, lo ejecutará a cargo de dichos Propietarios.

No se permitirá colocar postes instalaciones y/o mobiliario urbano en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio o se obstruya la accesibilidad a PCD si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por El Propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del Propietario del predio.

CAPÍTULO V DE LA NOMENCLATURA

Artículo 33.- La Autoridad instalará la nomenclatura oficial de las vías públicas, parques, jardines y plazas según lo disponga la reglamentación en el Estado, Municipios y la NOM vigente de señalamiento horizontal y vertical de carreteras y vialidades urbanas, así como la asignación de los números oficiales de los predios.

En caso de fraccionamientos el desarrollador estará obligado a realizar los trabajos señalados en el párrafo anterior.

Artículo 34.- La Autoridad previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial que corresponderá a la entrada del mismo.

En caso de no existir número oficial la autoridad reconocerá el número de manzana y el número de lote de la clave catastral.

Artículo 35.- El número oficial deberá de colocarse en un lugar visible de cada predio y deberá ser de conformidad con lo que disponga el reglamento respectivo.

CAPÍTULO VI DEL ALINEAMIENTO Y DESLINDE

Artículo 36.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y con la futura vía pública determinada en los planos oficiales y proyectos legalmente aprobados.

Artículo 37.- El Ayuntamiento expedirá un documento que consigne el alineamiento oficial a que se refiere el Artículo anterior, así como el del deslinde, previa solicitud del propietario de un predio en la que precise el uso que pretende dar al mismo.

Artículo 38.- La constancia de alineamiento tendrá una vigencia de un año, contados a partir de la fecha de su expedición.

La constancia de deslinde tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 39.- Si entre la expedición de la constancia vigente a la que se refiere el Artículo 37 y la presentación de la solicitud de la licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción La Autoridad ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto y se ajuste a las modalidades y limitaciones del nuevo alineamiento que se señale.

CAPÍTULO VII RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 40.- Los proyectos para edificaciones que contengan dos o más destinos a que se refiere el presente Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones legales correspondientes.

Artículo 41.- En términos de "La Ley" y demás ordenamientos legales aplicables, así como los que establezcan los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, La Secretaría y La Autoridad autorizará los usos concretos a los cuales podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase y altura de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos. sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en leyes y reglamentos.

Artículo 42.- Conforme a este Reglamento, a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, leyes y reglamentos respectivos, o a falta de ellos, según lo establezcan las autoridades competentes, La Autoridad aplicará y hará cumplir las restricciones señaladas para la construcción, o para usos y destinos de los bienes inmuebles, ya sean en forma general, en zonas determinadas, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento que expida, quedando obligados a respetarlas El Propietario de los inmuebles y deberán ser congruentes con las aptitudes de las unidades de gestión ambiental.

Artículo 43.- En las zonas de preservación del patrimonio cultural a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas o Históricas, o aquellas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio cultural, La Autoridad no podrá autorizar nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin antes obtener el dictamen correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Las obras deberán asegurar la accesibilidad a PCD apeándose a lo que marque el presente Reglamento.

Artículo 44.- Si las determinaciones del programa de Desarrollo Urbano de algún proyecto oficial aprobado, modificaran el alineamiento oficial de un predio, su El Propietario, no podrá efectuar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a las disposiciones aplicables vigentes de La Autoridad.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES, CORRESPONSABLES, AUTORIZACIÓN Y LICENCIAS

CAPÍTULO I DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA "DRO", DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA CERTIFICADO "DRO CERTIFICADO" Y CORRESPONSABLES "CO"

Artículo 45.- El DRO, es la persona física, auxiliar de la autoridad que presta sus servicios profesionales y se hace responsable de la observancia de la ley, de este reglamento, los planes y programas de desarrollo urbano, y demás ordenamientos legales aplicables. en las obras públicas y privadas para las que otorgue su responsiva.

La calidad de DRO se adquiere con el registro de la persona ante La Autoridad, previamente revisados por la CADRO de cada Ayuntamiento.

"DRO Certificado", es la persona física, auxiliar de La Autoridad que presta sus servicios profesionales y se hace responsable de la observancia de la ley, de este reglamento, los Planes y

Programas de desarrollo urbano, y demás ordenamientos legales aplicables. en las obras públicas y privadas para las que otorgue su responsiva.

La calidad de DRO Certificado se adquiere con el registro de la persona ante La Autoridad, previa certificación del Colegio de Profesionistas correspondiente y sujeta a dictamen favorable de La CADRO de cada Ayuntamiento.

CO, es la persona física, auxiliar de La Autoridad con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma conjunta con el DRO en las obras en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su especialidad profesional, mismos que son relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, y deberá cumplir con lo establecido en la Ley, en este Reglamento y en las demás disposiciones aplicables.

La calidad de CO se adquiere con el registro de la persona ante La Autoridad, previamente revisados y sujeta a dictamen favorable de La CADRO de cada Ayuntamiento.

Artículo 46.- Para los efectos de este Reglamento se entiende que un DRO y “DRO Certificado” otorgan su responsiva profesional ante La Autoridad cuando, con ese carácter:

- a. Suscriba la solicitud de licencia de construcción de obra nueva, ampliación, remodelación, demolición y registro de obra;
- b. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble y/o estructura; y
- c. Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determine las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 47.- Para las obras indicadas en la “Tabla “A” descrita en el artículo 4 de este Reglamento, el propietario deberá de acreditar que cuenta con los servicios de un DRO o “DRO Certificado”.

Artículo 48.- Requisitos para obtener registro como DRO o “DRO Certificado”:

- I. Ser de nacionalidad mexicana, o si es extranjero acreditar la estancia legal para residir en el país y para ejercer su profesión, además demostrar la especialidad y el dominio del idioma español con vocabulario técnico;
- II. Acreditar que posee cédula profesional Federal y Estatal correspondiente (esto es para dar cumplimiento a la Ley de Profesiones del Estado de B.C.S.) a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;
- III. Declarar por escrito y bajo protesta de decir verdad que no se encuentran en el supuesto previsto en el Artículo 165 de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur;
- IV. Presentar constancia emitida por el Colegio de Profesionistas correspondiente, que acredite que conoce la Ley, el Reglamento de Fraccionamientos, el presente Reglamento y sus NTC, la Ley y reglamentos en materia ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico, los Programas y Planes de Desarrollo Urbano aplicables vigentes;
- V. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento;
- VI. Deberá contar con su registro ante el Sistema de Administración Tributaria;

- VII. Presentar Carta de No Sanción expedida por la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública;
- VIII. Acreditar ser miembro activo del Colegio de Profesionistas respectivo, legalmente constituido;
- IX. Tratándose de “DRO Certificado”, deberá acreditar contar con la certificación del Colegio de Profesionistas correspondiente; y;
- X. Cumplir con los requisitos que establece la Ley de Profesiones Del Estado de Baja California Sur vigente.

Artículo 49.- Será necesaria la responsiva de un “DRO Certificado” de acuerdo a las condiciones que establece la Tabla “B” de este reglamento.

Artículo 50.- Requisitos para obtener registro como CO.

Los CO se sujetarán además de los requisitos mencionados en las fracciones I, III al IX del artículo 48 del presente Reglamento, a los siguientes requisitos:

- 1. Acreditar que posee cédula profesional federal y estatal correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:
 - a. Para CO en Estructuras: Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto;
 - b. Para CO en Proyecto Arquitectónico: Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto;
 - c. Para CO en Diseño Urbano: Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto;
 - d. Para CO en Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas: Ingeniero Mecánico Electricista o Ingeniero Electricista, Ingeniero Industrial Electricista; y
 - e. Para CO en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias: Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Industrial.
- 2. Acreditar grados académicos de especialidad, afines a la corresponsabilidad solicitada.
- 3. Acreditar ser miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.
- 4. Acreditar estar certificado por el Colegio Correspondiente para la corresponsabilidad solicitada.
 - “CA” Corresponsable en Proyecto Arquitectónico
 - “CU” Corresponsable en Proyecto Urbano
 - “CE” Corresponsable en Estructuras
 - “CEM” Corresponsable en Proyecto Eléctrico y Electromecánico
 - “CI” Corresponsable en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias

Artículo 51.- Los CO otorgan su responsiva profesional cuando, con ese carácter:

- I. El CO en Seguridad Estructural:
 - a. Suscriba conjuntamente con el DRO una solicitud de Licencia de construcción;
 - b. Suscriba conjuntamente con el DRO los planos del proyecto estructural, la memoria de cálculo estructural;
 - c. Suscriba conjuntamente con el DRO los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;
 - d. Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural de una edificación o instalación;
 - e. Suscriba una constancia de seguridad estructural; y
- II. El Corresponsable en Proyecto en Proyecto Arquitectónico:
 - a. Suscriba conjuntamente con el DRO la solicitud de Licencia de Construcción; o

- b. Suscriba conjuntamente con el DRO , la memoria y los planos del proyecto urbano, proyecto arquitectónico, estudio de impacto vial y/o estudio de impacto urbano.

III. El Corresponsable en Instalaciones Eléctricas y Electromecánicas:

- a. Suscriba conjuntamente con el DRO la solicitud de licencia de construcción;
b. Suscriba conjuntamente con el DRO la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones eléctricas y electromecánicas; o
c. Suscriba conjuntamente con el DRO el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

IV. El Corresponsable en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias:

- a. Suscriba conjuntamente con el DRO la solicitud de licencia de construcción;
b. Suscriba conjuntamente con el DRO la memoria de diseño y los planos del proyecto de Instalaciones Hidráulicas, Sanitarias y Protección contra incendios; o
c. Suscriba conjuntamente con el DRO el Visto Bueno de Seguridad y Operación-

De acuerdo con los géneros arquitectónicos, su grado de dificultad y el tipo de construcción, veáse Tabla "B" de este reglamento, se determinan los casos en los que se deberá o deberán incluir CO por obligación de este Reglamento.

Tabla "B"

"DRO Certificado"	Director Responsable de Obra Certificado
"CA"	Corresponsable en Proyecto Arquitectónico
"CU"	Corresponsable en Proyecto Urbano
"CE"	Corresponsable en Estructuras:
"CEM"	Corresponsable en Proyecto Eléctrico y Electromecánico
"CI"	Corresponsable en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias:
X	Obligatoria
O	Obligatoria en edificaciones mayores a 500 metros cuadrados de superficie de construcción.
Y	Obligatoria en edificaciones mayores a 3,000 metros cuadrados de superficie de construcción

CODIFICACIÓN	GÉNERO ARQUITECTÓNICO						
A	Asistencia Social	DRO CERTIFICADO	CA	CU	CE	CEM	CI
A-1	Asilos, Orfanatos Centros de rehabilitación, Casas de asistencia	X	X	-	X	X	-
B	Comercio y Oficinas	DRO CERTIFICADO	CA	CU	CE	CEM	CI
B-2	Agencias de vehículos	O	-	-	O	-	-
B-3	Centros de abasto	O	O	O	O	O	O
B-4	Centros y Plazas comerciales	O	O	O	O	O	O
B-5	Centros de exposiciones	X	O	Y	O	O	O
B-6	Oficinas no gubernamentales	O	O	-	O	Y	-
B-6	Mercados	O	O	Y	O	O	O
B-7	Supermercados y autoservicios	O	O	-	O	O	-

B-8	Tiendas de departamentos	O	O	-	O	O	-
C	Comunicaciones y Transportes	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
C-1	Aeropuertos	X	X	X	X	X	X
C-2	Centrales de telecomunicaciones	X	X	-	X	X	-
C-3	Editoriales	O		-	O	O	-
C-4	Estaciones de transporte público	X	X	X	X	X	X
C-5	Intersecciones y Puentes Viales	X	-	X	X	-	-
C-6	Estudios de T.V.	O	O	-	O	X	-
C-7	Hangares	X	X	-	X	X	-
C-8	Oficinas portuarias	X	X	X	X	X	X
D	Culturales	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
D-1	Auditorios	X	X	Y	X	X	X
D-2	Bibliotecas	O	O	-	O	-	-
D-3	Casas de cultura	O	O	-	O	O	-
D-4	Centros de difusión cultural	X	X	X	X	X	X
D-5	Galerías de arte	O	O	-	O	X	-
D-6	Museos	O	O	Y	O	O	O
D-7	Teatros y Salas de conciertos	X	X	Y	X	X	O
D-8	Pabellones internacionales	X	-	-	X	X	-
E	Deportivas	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
E-1	Albercas	O	-	-	X	X	X
E-2	Clubes deportivos	O	O	Y	O	O	Y
E-3	Instalaciones olímpicas	X	X	X	X	X	X
E-4	Gimnasios y canchas cubiertas	O	O	Y	O	O	Y
E-5	Unidades deportivas	O	O	Y	O	O	Y
F	Educación y Ciencia	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
F-1	Academias	X	X	Y	X	X	O
F-2	Campus universitarios	X	X	X	X	X	X
F-3	Jardín de niños y guarderías	X	X	Y	X	X	O
F-4	Escuelas primarias	X	X	Y	X	X	O
F-5	Escuelas secundarias	X	X	Y	X	X	O

F-6	Escuelas preparatorias	X	X	Y	X	X	O
F-8	Escuelas vocacionales	X	X	Y	X	X	O
F-9	Escuelas técnicas	X	X	Y	X	X	O
F-10	Escuelas de educación especial	X	X	Y	X	X	O
F-11	Escuelas de idiomas	X	X	Y	X	X	O
F-12	Facultades universitarias	X	X	Y	X	X	O
F-13	Laboratorios de enseñanza	X	X	Y	X	X	O
F-14	Laboratorios de investigación	X	X	Y	X	X	O
F-15	Internados	X	X	Y	X	X	O
F-16	Normales	X	X	Y	X	X	O
F-17	Observatorios	X	X	Y	X	X	O
F-18	Centros de Investigación	X	X	Y	X	X	O
G	Financieras y Bancarias	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
G-1	Casas de bolsa	O	O	Y	O	O	O
G-2	Casas de cambio	O	O	Y	O	O	O
G-3	Oficinas generales	O	O	Y	O	O	O
G-4	Sucursales	O	O	Y	O	O	O
H	Gubernamentales	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
H-1	Archivos	X	X	Y	X	X	Y
H-2	Bases aéreas	X	X	X	X	X	X
H-3	Campos militares	X	X	X	X	X	X
H-4	Cuarteles	X	X	X	X	X	X
H-5	Juzgados y agencias del Ministerio Público	O	O	Y	O	O	O
H-6	Oficinas Estatales	O	O	Y	O	O	O
H-7	Oficinas Federales	O	O	Y	O	O	O
H-8	Oficinas Municipales	O	O	Y	O	O	O
I	Habitacionales	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
I-1	Condominios	O	O	Y	O	O	O
I-2	Desarrollos Habitacional	X	-	x	X	x	-
I-3	Edificios de apartamentos	O	O	Y	O	O	O
J	Industria	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
J-1	Bodegas y almacenes	O	-	-	O	O	-
J-2	Plantas industriales -	X	X	Y	X	X	X
J-3	Naves Industriales	O	O	Y	O	O	O
J-4	Laboratorios Industriales	O	O	Y	O	O	O
J-5	Parques industriales	X	-	X	-	X	X

J-6	Talleres	O	-	-	O	O	-
K	Protección Social	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
K-1	Centros de readaptación social	X	X	Y	X	X	X
K-2	Estaciones de bomberos	X	Y	Y	X	X	X
K-3	Laboratorios especializados	X	X	Y	X	X	X
L	Recreaciones y Entretenimiento	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
L-1	Arenas deportivas	X	X	Y	X	X	X
L-2	Auditorios	X	X	Y	X	X	X
L-3	Balnearios	X	X	X	X	X	X
L-4	Bares	O	O	-	O	O	-
L-5	Centros nocturnos	X	X	-	X	X	-
L-6	Cines	X	X	Y	X	X	X
L-7	Estadios	X	X	Y	X	X	X
L-8	Hipódromos	X	X	Y	X	X	X
L-9	Salones de fiestas	O	O	Y	O	O	Y
L-10	Casinos	X	X	Y	X	X	X
L-11	Lienzos charros	X	X	-	X	X	-
L-12	Palenques	X	X	-	X	X	-
L-13	Plazas públicas	X	X	X	-	X	-
L-14	Plazas de toros	X	X	X	X	X	X
M	RELIGION	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
M-1	Centros de Culto	X	X	Y	X	X	Y
M-2	Conventos y monasterios	X	X	Y	X	X	Y
N	SALUD	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
N-1	Centros de rehabilitación	X	X	Y	X	X	X
N-2	Centros de salud	O	O	Y	O	O	O
N-3	Clínicas y hospitales	O	O	Y	O	O	O
N-4	Laboratorios	O	O	-	O	O	-
O	TURISMO	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
O-1	Centros de convenciones	X	X	X	X	X	X
O-2	Complejos hoteleros	X	X	X	X	X	X
O-3	Hoteles y Moteles	O	O	Y	O	O	O
O-4	Restaurantes	O	O	Y	O	O	O
O-5	Trailer park	O	-	-	-	O	O
P	VARIOS	DRO Certificado	CA	CU	CE	CEM	CI
P-1	Estacionamientos Públicos cubiertos	O	-	-	O	O	-
P-2	Gasolineras	X	-	-	X	X	X

P-3	Antenas de Comunicación.	X	-	-	X	-	-
-----	--------------------------	---	---	---	---	---	---

Artículo 52.- Cada uno de “Los Ayuntamientos” del Estado de Baja California Sur, deberá integrar una “CADRO”.

La CADRO tendrá las siguientes atribuciones:

- Constatar que los aspirantes a obtener o refrendar el registro de DRO o CO´s cumplan con los requisitos establecidos en los Artículo s 48 y 50 de este Reglamento;
- Avalar las evaluaciones realizadas por los Colegios correspondientes sobre los conocimientos de los aspirantes a DRO y/o CO´s que se refieren la fracción IV del Artículo 48 del presente Reglamento,
- Admitir con el carácter de DRO y CO a las personas físicas que hayan cumplido con los requisitos señalados en la fracción anterior;
- Emitir opinión sobre la actuación de los DRO y CO cuando le sea solicitada por La Autoridad, que corresponda;
- Verificar, cuando lo considere conveniente, la actuación de los DRO y CO conforme a las disposiciones normativas aplicables, para lo cual podrá realizar visitas a las obras; y
- Dictaminar sobre las sanciones a los DRO y CO.
- Se deberá de elaborar su reglamento interno para su funcionamiento y operación.

Artículo 53.- La CADRO se integrará por:

A) Representante de La Secretaría.

- El titular de La SEPUIMM

B) Representantes de La Autoridad:

- El titular de la Dependencia Municipal responsable del Desarrollo Urbano, quien la presidirá; y
- El titular responsable de emitir las Licencias de Construcción municipal como Secretario Técnico.

Estos representantes deberán ser profesionistas de las carreras de Ingeniería Civil, Arquitectura o Ingenieros - Arquitectos;

C) Un representante del:

- Colegio de Arquitectos de Baja California Sur, A.C.,
- Colegio de Ingenieros Civiles de Baja California Sur, A.C.,
- Colegio de Ingenieros-Arquitectos de Baja California Sur, A.C.,
- Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas e Industriales del Estado de Baja California Sur, A.C.,

Los miembros de LA CADRO, deben contar con un suplente.

Artículo 54.- A excepción de los representantes de La Autoridad y La secretaría, los miembros representantes de los Colegios de Profesionistas y los respectivos suplentes, deben tener registro vigente de DRO o de CO´s.

En el mes de noviembre de cada año, La Autoridad solicitará a cada uno de los Colegios designe o ratifique un Representante y un suplente para que puedan ejercer sus funciones dentro de la La CADRO en los Ayuntamientos respectivos, durante el año siguiente.

En el caso de que La Autoridad no convoque o no desee integrar La CADRO, este hecho no lo exime de su responsabilidad y en tales casos:

- De existir previamente La CADRO, los integrantes de la misma invitarán a “La Autoridad a que se una a ella; y

- b) De no existir "La CADRO en los Ayuntamientos respectivos, La Secretaría exigirá a La Autoridad que integre La CADRO.

Artículo 55.- La CADRO celebrará cuando menos una sesión al mes. Las sesiones de La CADRO serán válidas cuando asistan por lo menos el 50% de los representantes de los Colegios, uno de La Autoridad y uno de La Secretaría.

Los representantes de La Autoridad y de La Secretaría tendrán el 50% de los votos y los acuerdos se tomarán por mayoría, en caso de empate, el representante de La Secretaría tendrá voto de calidad, haciéndose constar en acta que al efecto se levante.

La Autoridad y La Secretaría realizarán las convocatorias a las reuniones.

Artículo 56.- El DRO tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Suscribir y presentar ante La Autoridad la solicitud de licencia de construcción;
- II. Asegurarse que los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones cumplan con lo establecido en el presente Reglamento y los ordenamientos inherentes al Desarrollo Urbano; asimismo, deberán vigilar que dichos proyectos provengan de profesionistas que cumplan con los requisitos señalados por la Ley de Profesiones del Estado de Baja California Sur;
- III. Designar a las personas físicas que como CO participarán en el proyecto, y ejecución de las obras, lo cual deberá comunicar por escrito a La Autoridad especificando la parte o etapa de la obra en la que intervendrán; En los casos no incluidos en la Tabla B de este Reglamento, el DRO o La Autoridad podrán definir libremente la participación de los CO; Asegurar la participación de los CO y que se hayan realizado las anotaciones correspondientes en la bitácora, así como nota de inicio y terminación de su participación en la etapa en que haya intervenido;
- IV. Vigilar que la obra se desarrolle con apego al proyecto ejecutivo aprobado por La Autoridad, y conforme a este Reglamento y demás normas legales aplicables;
- V. Responder por cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento y demás ordenamientos legales relativos al Desarrollo Urbano, en las obras o instalaciones para las que otorgó su responsiva;
- VI. En caso de no ser atendidas por El Propietario las instrucciones del DRO , con relación al cumplimiento del presente Reglamento, deberá notificarlo de inmediato a La Autoridad;
- VII. 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;
- VIII. Llevar bitácora de obra en la cual se anotaran los siguientes datos:
 - a. Nombre, atribuciones y firmas de La Autoridad, DRO , CO si los hubiere y El Propietario;
 - b. Número de registro del DRO y CO , número de licencia de construcción y la ubicación de la obra;
 - c. Nombre o razón social de la persona (física o moral) que ejecute la obra;
 - d. Fecha de las visitas de La Autoridad, DRO y CO;
 - e. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
 - f. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
 - g. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
 - h. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
 - i. Incidentes y accidentes; y
 - j. Observaciones e instrucciones especiales del DRO , CO y La Autoridad.
- IX. Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora. En el caso particular de ferias y aparatos mecánicos o electromecánicos esa visita se realizará semanalmente;
- X. Colocar en lugar visible de la obra un letrero tamaño mínimo de 60 x 90 cm, que contenga la siguiente información:

- a. Nombre de El Propietario; (opcional)
 - b. Número de licencia de construcción;
 - c. Vigencia de la licencia de construcción;
 - d. Uso del Suelo Autorizado (en su caso);
 - e. Ubicación de la obra;
 - f. Nombre del DRO; y (opcional)
 - g. El número de registro vigente del DRO;
- XI. Entregar a El Propietario o “Poseedor”, una vez concluida la obra, los planos actualizados y registrados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos; Elaborar y entregar al El Propietario o “Poseedor” de la obra, al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento; y
- XII. Refrendar anualmente su registro de DRO . Para ello se seguirá lo dispuesto en el Artículo 48 de este Reglamento, sin que se requiera presentar de nuevo la documentación que ya obra en poder de La Autoridad. Asimismo Informará a La CADRO sobre todos sus intervenciones con el carácter de DRO en el año inmediato anterior al refrendo solicitado, asimismo de aquellas responsivas anteriores cuyas obras cuya terminación no ha sido manifestada, debiendo además acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

La solicitud de refrendo, en aquellos casos que cuenten con obra u obras en proceso, deberá presentarse a La Autoridad durante los meses de enero a febrero y La CADRO tendrá hasta el día último de marzo para dictaminar.

Artículo 57.- Para el ejercicio de su función, los “CO’s” tienen las siguientes obligaciones.

- I. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en los Reglamentos de Construcción, Planes y Programas de Desarrollo Urbano, NTC, Normas y Especificaciones Técnicas relativas a la Especialidad, y en general la normatividad aplicable;
- II. Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;
- III. Notificar al DRO cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a La Autoridad;
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su especialidad; y
- V. Refrendar anualmente su registro de CO’s . Para ello se seguirá lo dispuesto en el Artículo 50 de este Reglamento, sin que se requiera presentar de nuevo la documentación que ya obra en poder de La Autoridad. Asimismo Informará a La CADRO sobre todos sus intervenciones con el carácter de CO en el año inmediato anterior al refrendo solicitado, así como de aquellas responsivas anteriores cuyas obras no han sido concluídas en las etapas en las que les correspondan intervenir, debiendo además acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionistas respectivo.

Artículo 58.- Las funciones del DRO y/o CO para los que hayan otorgado su responsiva se terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del DRO y/o CO correspondiente. En este caso se deberá levantar un acta administrativa ante La Autoridad, asentando en detalle los motivos del cambio, suspensión o retiro de la responsiva del DRO y/o CO , así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por la propia La Autoridad, por el DRO y/o CO , según sea el caso, y por El Propietario. Una copia de esta acta se anexará a la bitácora de la obra, además de las notas correspondientes.
La Autoridad ordenará la suspensión de la obra cuando el DRO y/o CO no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe un nuevo DRO y/o CO;
- II. Cuando no hayan refrendado su registro, en este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y
- III. Cuando La Autoridad emita la autorización de uso y ocupación de la obra. El término de las funciones del DRO y/o CO, no los exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudieran derivarse de su intervención en la obra para la cual hayan otorgado su responsiva profesional.

Artículo 59.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los DRO y/o CO termina a los tres años contados a partir de:

- I. La fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el Artículo 58 de este Reglamento, o
- II. La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, según se establece en la fracción I del Artículo 58; o
- III. En caso de modificaciones por parte de El Propietario al proyecto ejecutado.

Artículo 60.- La Autoridad aplicará sanciones a los DRO y/o CO, que dictamine La CADRO señalada en el artículo 52 de este Reglamento, en los casos establecidos en el artículo 255.

CAPÍTULO II DE LA AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 61.- Construcciones que no requieren responsiva de DRO:

- a) Reparación, remodelación o rehabilitación de muros, techos o entresijos con áreas menores de 40.00 metros cuadrados y no se afecten elementos estructurales importantes a juicio de La Autoridad;
- b) Construcción de bardas de colindancia con altura máxima de 2.30 metros, (Incluye cadena de cerramiento), por construir con especificaciones de seguridad que deberán indicarse en el proyecto correspondiente;

Artículo 62.- Dictaminación y Autorización de uso de suelo, se requiere dictamen y autorización de uso de suelo expedidos por La Secretaría y la autoridad de conformidad con "La Ley", Planes, Programas de Desarrollo Urbano y Reglamento de Fraccionamientos vigentes, para las edificaciones en: construcción, reconstrucción, ampliación con cambio de uso de suelo, adaptación, modificación y cambio de uso de los mismos.

Artículo 63.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas y privadas, será necesario obtener licencia de La Autoridad salvo los casos a que se refiere el Artículo 71. La licencia de construcción es el

documento expedido por La Autoridad por el cual se autoriza al El Propietario a construir, ampliar, modificar, excavar, rellenar, terraplenar, urbanizar, obras provisionales, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios respectivos.

Las solicitudes de licencia de construcción deberán recibir resolución por escrito de expedición o rechazo por parte de La Autoridad en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se reciba.

Artículo 64.- Si dentro del plazo fijado en el párrafo anterior La Autoridad encontrará motivos o requisitos de aclaración por parte del solicitante La Autoridad le señalará un plazo que no exceda de 30 días calendario para que la efectúe. Vencido dicho plazo sin que se presente o cumpla el requisito, se dará por no presentada la solicitud; pero si es cumplida, La Autoridad no podrá pedir al solicitante algún otro requisito, siempre y cuando el proyecto no se hubiera modificado, y deberá autorizar la licencia de construcción en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores.

Artículo 65.- Sólo se concederá licencia de construcción cuando la solicitud y proyectos respectivos sean suscritos por El Propietario del inmueble y un DRO que cumpla con los requisitos señalados en este Reglamento.

La firma e intervención del DRO no se exigirá en los casos a los que se refiere el Artículo 61 del presente Reglamento.

Artículo 66. - Las licencias de construcción tendrán las siguientes modalidades:

- a) Licencia de construcción general;
- b) Licencia de construcción obra menor;
- c) Licencia de construcción de urbanización (interna);
- d) Licencia de construcción de obra pública.
- e) Licencia de construcción específica.

Artículo 67.- Para obtener la licencia de construcción general, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud en el formato que establezca La Autoridad, suscrita por el Propietario, en la que se señale el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; en su caso nombre, número de registro y domicilio del DRO y CO s;
- II. Documento que acredite la propiedad o tenencia del predio debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el Catastro;
- III. Acreditación de la personalidad jurídica;
- IV. Comprobante de no adeudo predial, en lo que respecta al predio donde se ubique la obra;
- V. Constancia de alineamiento y número oficial en los siguientes casos: obras nuevas, ampliaciones de obra en la parte frontal de los predios, bardas o fachadas en la colindancia con la vía pública;
- VI. Constancia de deslinde, en caso de que La Autoridad requiera se aclararen o se detallen los límites, medidas o colindancias del predio;
- VII. Certificación de que cuenta con toma de agua potable y conexión a la red de drenaje, si estos servicios existen en la vialidad frente al predio. De no existir deberá de presentar proyecto alternativo de solución a los servicios al interior del predio, para su aprobación ante La Autoridad;

- VIII. Escrito suscrito por El Propietario bajo protesta de decir verdad, donde informe a La Autoridad el valor de la construcción. Dicho escrito deberá contener un resumen del presupuesto de la obra;
- IX. Comprobante de pago de los derechos por servicios de revisión, verificación y dictaminación del trámite de la licencia de construcción de acuerdo a lo que establezca la Ley de Hacienda Municipal;
- X. Autorización de uso de suelo específico expedido por La Autoridad competente;
- XI. Tres tantos impresos y una copia digital (de acuerdo a como lo requiera La Autoridad) del proyecto ejecutivo de la obra en planos, a escala legible, debidamente acotados y especificados, en el que deberá incluir como mínimo:
- a. Las plantas arquitectónicas de distribución, planta de azotea, fachadas y cortes (como mínimo un corte sanitario), planta de conjunto, localización y orientación;
 - b. En edificaciones con áreas de acceso público, anexar plano de Accesibilidad para PCD que incluya al menos: movilidad horizontal y vertical, señalizaciones, instalaciones especiales y detalles constructivos;
 - c. Planos estructurales conteniendo como mínimo plantas, secciones, armados y especificaciones de cimentación, losas, columnas, trabes, escaleras y cualquier otro elemento estructural;
 - d. Copia impresa con nombre, cedula y firma del calculista que la elaboró y digital (formato PDF) de la memoria de cálculo estructural con el criterio y sistema adaptado conforme a las NTC vigentes de la Ciudad de México, y manuales de la CFE proyecto de protección a colindancias, anotar en cada una de las hojas de la memoria la clave catastral, domicilio del predio, nombre del propietario, fecha de elaboración, tipo y uso de la obra;
 - e. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas (incluir memoria de calculo eléctrico) e instalaciones especiales incluyendo plantas, detalles y especificaciones.

Estos documentos deberán estar firmados por el DRO y CO's que hayan participado;

- XII. Estudio de Mecánica de Suelos, cuando proceda de acuerdo a este Reglamento, o en casos no previstos en este, cuando por naturaleza y magnitud de la obra se requieran a juicio del DRO y CO's quienes deberán firmar el mismo;
- XIII. Tres tantos impresos de planos y dos copias del estudio de impacto vial y dispositivos de control de las vialidades aledañas a la obra, validados por la Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal, en los siguientes casos:
- a. Cuando se trate de un proyecto de centro o plaza comercial;
 - b. Cuando por la ubicación del proyecto impacte o modifique las condiciones de la vialidad existente;
 - c. Cuando se trate de estaciones de servicio de combustibles; y
 - d. Cuando se trate de Fraccionamientos o desarrollos habitacionales.

Artículo 68. - Se considerará Licencia de Construcción de Obra Menor aquella que sea para la construcción, ampliación, reparación o modificación de una vivienda unifamiliar de una superficie total construida, ampliada o modificada de hasta 100 metros cuadrados de superficie de construcción, dos niveles, altura máxima de 7.50 metros y claros libres no mayores de 4 metros; y para la construcción de bardas con altura de hasta 2.30 metros, tomados a partir del nivel de terreno

natural. Para obtener la licencia de construcción de Obra Menor, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud en el formato que establezca la autoridad, suscrita por el propietario o representante legal, en la que se señale el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; en su caso, nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra;
- II. Documento que acredite la propiedad o tenencia del predio debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el Catastro;
- III. Acreditación de la personalidad jurídica;
- IV. Comprobante de no adeudo predial, en lo que respecta al predio donde se ubique la obra;
- V. Constancia de alineamiento y número oficial en los siguientes casos: obras nuevas, ampliaciones de obra en la parte frontal de los predios, bardas o fachadas en la colindancia con la vía pública;
- VI. Constancia de deslinde, en caso de que La Autoridad requiera se aclararen o se detallen los límites, medidas o colindancias del predio;
- VII. Certificación de que cuenta con toma de agua potable y conexión a la red de drenaje, de no existir deberá de presentar proyecto alternativo de solución a los servicios antes mencionados para su aprobación ante La Autoridad;
- VIII. Escrito suscrito por El Propietario bajo protesta de decir verdad, donde informe a La Autoridad el valor de la construcción;
- IX. Comprobante de pago de los derechos por servicios de revisión, verificación y/o dictaminación del trámite de la licencia de construcción de acuerdo a lo que establezca la Ley de Hacienda Municipal;
- X. Tres tantos impresos y una copia digital del proyecto ejecutivo de la obra en planos, a escala legible, debidamente acotados y especificados, en el que deberá incluir como mínimo;
- XI. Las plantas arquitectónicas de distribución, planta de azotea, fachadas y cortes (como mínimo un corte sanitario), planta de conjunto, localización y orientación;
- XII. Planos estructurales conteniendo como mínimo plantas, secciones, armados y especificaciones de cimentación, losas, columnas, trabes, escaleras y cualquier otro elemento estructural;
 - a. Copia impresa con nombre, cedula y firma del calculista que la elaboró y digital de la memoria de cálculo con el criterio y sistema adaptado conforme a las NTC vigentes, proyecto de protección a colindancias, anotar en cada una de las hojas de la memoria la clave catastral, domicilio del predio, nombre de El Propietario, fecha de elaboración, tipo y uso de la obra;
 - b. Planos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, y eléctricas incluyendo plantas, detalles y especificaciones.

Estos documentos deberán estar firmados por el DRO salvo los casos de excepción indicados en el Artículo 61 de este Reglamento.

Artículo 69. - Para obtener la licencia de construcción de urbanización, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud en el formato que establezca la autoridad suscrita por el propietario, en la que se señale el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; en su caso nombre, número de registro y domicilio del DRO y CO;
- II. Documento que acredite la propiedad o tenencia del predio debidamente registrado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y el Catastro, en caso de fraccionamientos copia de la protocolización de la Lotificación debidamente registrada;
- III. Acreditación de la personalidad jurídica;
- IV. Comprobante de no adeudo predial, en lo que respecta al predio donde se ubique la obra, en caso de fraccionamientos copia de los comprobantes de no adeudo predial de todos los lotes colindantes a las obras de urbanización;
- V. Comprobante de pago de los derechos por servicios de revisión, verificación y dictaminación del trámite de la licencia de construcción de acuerdo a lo que establezca la Ley de Hacienda Municipal;
- VI. Contrato de dotación y en su caso autorización del proyecto de la red de agua potable, emitido por el Organismo Operador Municipal, salvo en los casos previstos en el Reglamento de Fraccionamientos del estado de Baja California Sur y Planes y Programas de Desarrollo Urbano;
- VII. Contrato de conexión a la red de drenaje y en su caso autorización del proyecto respectivo, emitido por el Organismo Operador Municipal, así como al proyecto del sistema de tratamiento de aguas negras, cuando así se requiera;
- VIII. En su caso, copia de oficio de la "CNA" donde autoriza la explotación de pozos para suministro de agua;
- IX. Presupuesto de la obra presentado por partidas, firmado por el DRO y por El Propietario o en caso de fraccionamientos por el desarrollador;
- X. Copia del contrato de servicio con Comisión Federal de Electricidad y en caso de fraccionamientos autorización del proyecto de electrificación;
- XI. Autorización de desmonte y/o deshierbe por La Autoridad competente;
- XII. En su caso, autorización de la "SICT" al proyecto de acceso y/o de carriles de aceleración y desaceleración;
- XIII. Tres tantos impresos y una copia digital del proyecto ejecutivo conteniendo como mínimo:
 - a. Vialidades en planta y corte, así como perfiles y rasantes.
 - b. Plano topográfico de curvas de nivel.
 - c. Lotificación cuando corresponda.
 - d. Planos manzaneros y trazo geométrico.
 - e. Plano de Accesibilidad para PCD que incluya al menos: movilidad horizontal y vertical, señalizaciones, instalaciones especiales y detalles constructivos.
 - f. Red de agua potable y drenaje.
 - g. Proyecto de escurrimientos pluviales.
 - h. Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público en su caso.
 - i. Memoria descriptiva del proyecto, estudio de mecánica de suelos, diseño de la estructura del pavimento, normas de calidad de obra y de los materiales a utilizar y especificaciones. Deberá informar qué laboratorio se hará cargo del control de calidad de la obra y los materiales a utilizar.

Estos documentos deberán estar firmados por el DRO y CO's que hayan participado.
Para el caso de fraccionamientos, además de lo anterior deberá presentar los siguientes requisitos adicionales:

- XIV. Copia del plano autorizado de lotificación;
- XV. Póliza de la fianza de garantía a favor de El Ayuntamiento por incumplimiento de las obras de urbanización, la cual deberá corresponder al 25% del valor de las mismas;
- XVI. Oficio de visto bueno al proyecto de alumbrado público aprobado por CFE;
- XVII. En su caso, copia del oficio de la "CNA" donde se indique que la propiedad se encuentra fuera de áreas de riesgo por escurrimientos de aguas pluviales o copia del proyecto de las obras de defensa y encauzamientos debidamente autorizados por CNA;
- XVIII. Oficio de autorización a la propuesta de nomenclatura de calles expedido por el H. Cabildo Municipal;
- XIX. Dos tantos de los proyectos ejecutivos de señalización y dispositivos de control de las vialidades aledañas a la obra, validados por la Dirección General de Seguridad Pública, Policía Preventiva y Tránsito Municipal;
- XX. Escritura del área de donación a favor de El Ayuntamiento. En su caso, convenio firmado y autorizado por La Autoridad correspondiente y copia del acta del H. Cabildo donde se autoriza dicho convenio, con base a lo establecido en la Ley Orgánica Municipal; y
- XXI. Cumplir con los requerimientos adicionales que establezca el Reglamento de Fraccionamientos para el Estado de Baja California Sur.

Artículo 70. - Para obtener la licencia de construcción de obra pública, se deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud suscrita por el titular de la dependencia encargada de las obras a ejecutar en la que se señale el nombre, ubicación y superficie de la obra; en su caso nombre, número de registro y domicilio del DRO y CO s;
- II. Documento que acredite la propiedad o, en su defecto, Constancia emitida por la Dirección Municipal de Catastro donde se determine que el predio o área donde se realizarán los trabajos es vía pública o área pública;
- III. En su caso, comprobante de no adeudo predial, en lo que respecta al predio donde se ubique la obra;
- IV. En su caso constancia de alineamiento y número oficial;
- V. En su caso, oficio de visto bueno al proyecto de electrificación y/o alumbrado público aprobado por la "CFE";
- VI. En su caso, oficio de visto bueno al proyecto de red de agua potable y/o drenaje aprobado por el Organismo Operador Municipal;
- VII. En su caso, autorización de desmonte por SEMARNAT;
- VIII. En su caso, autorización de la "SICT" al proyecto de acceso y de carriles de aceleración y desaceleración;

- IX. Tres tantos impresos y una copia digital del proyecto ejecutivo conteniendo como mínimo: Planos del proyecto ejecutivo, memoria de cálculo de instalaciones eléctricas, hidro-sanitarias, y especiales, memoria descriptiva del proyecto, estudio de mecánica de suelos, Copia impresa con nombre, cedula y firma del calculista que la elaboró la memoria de cálculo estructural conforme a las NTC vigentes de la Ciudad de Mexico, y/o Manuales de CFE, diseño de la estructura del pavimento, normas de calidad de obra y de los materiales a utilizar y especificaciones, estos documentos deberán estar firmados por DRO y CO s. que hayan participado;
- X. Plano de Accesibilidad para PCD que incluya al menos: movilidad horizontal y vertical, señalizaciones, instalaciones especiales y detalles constructivos;

Artículo 71.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar Los siguientes trabajos siempre y cuando no afecten elementos estructurales, la funcionalidad y la seguridad de la edificación:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de muros y pisos;
- III. Pintura y recubrimiento de interiores;
- IV. Reparación dentro del predio de tuberías de agua, ductos de drenaje e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- V. Limpieza, aplanados, pintura y recubrimiento en fachadas de edificaciones no mayores de 6.00 metros de altura, a excepción de las obras mencionadas en el Artículo 43 de este Reglamento;
- VI. Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales;
- VII. Obras urgentes para prevención de posibles daños provocados por fenómenos naturales; y
- VIII. Obras de accesibilidad para PCD.

Artículo 72.- La licencia de construcción específica es el documento que expide La Autoridad antes de construir, ampliar, modificar, reparar, demoler o dismantelar las obras e instalaciones que a continuación se indican, una vez que se hayan cumplido los requisitos definidos para cada caso:

- I. Las excavaciones, cortes y terraplenes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de un metro; excepto cuando la excavación constituya una etapa de investigación o rescate del patrimonio histórico y cultural, en este caso se requerirá autorización expresa de La Autoridad competente.

Además de los requisitos generales establecidos en las fracciones I, II, III, IV, VI, VIII y IX del artículo 67 del presente Reglamento, el interesado deberá presentar los siguientes requisitos:

- a) En excavaciones al límite de propiedad, o cercanas a la colindancia, se deberá presentar el proyecto que garantice la estabilidad y no afectación de construcciones o instalaciones existentes, mediante el apuntalamiento, tabla-estacado, excavación por tramos y vaciado de los mismos en secciones o cualquier otro medio. En su caso el propietario de la obra en ejecución, tendrá la obligación de reparar los daños causados;
 - b) Para cortes y rellenos de predios, además del estudio de mecánica de suelos correspondiente, los planos con el proyecto de la excavación o relleno solicitado, conteniendo las principales características físicas del terreno, tales como: ubicación, edificaciones existentes, diferencias de altura (curvas de nivel), secciones, el proyecto de protección a colindancias.
- II. Las obras de restauración, aseguramiento o demolición de edificaciones:
 - a. Los establecidos las fracciones I, II, III, IV, VIII y IX del Artículo 67 del Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur;
 - b. Memoria descriptiva conteniendo: el procedimiento que se vaya a emplear, las medidas de protección de colindancias en su caso, la indicación del sitio de disposición donde se va a

depositar el material producto de la demolición en su caso; documentos que deberán estar firmados por el propietario, el DRO y el CO en Seguridad Estructural, en su caso;

- c. Para restaurar inmuebles declarados o clasificados como parte del Patrimonio Histórico y Cultural, se deberá obtener y entregar el dictamen correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia; y
- d. Cumplir con lo establecido en la Normas de Residuos Sólidos y las Normas Ambientales aplicables.

El uso de explosivos para demoliciones queda condicionado a que la Secretaría de la Defensa Nacional otorgue el permiso correspondiente;

III. Los tapiales que invadan la acera en la anchura superior a 50 centímetros. La ocupación con tapiales en una anchura menor quedará autorizada por la licencia de obra; todos los tapiales deberán cumplir con la imagen urbana y seguridad, debiendo presentar los siguientes requisitos:

- a. Los establecidos las fracciones I y IX del Artículo 67 del presente Reglamento, además de dos tantos del plano o croquis que contenga la ubicación, dimensiones y características del tapial; y
- b. Acreditar la responsiva de un DRO;

IV. Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares.

El trámite debe realizarse con al menos 15 días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretende iniciar con la colocación de las instalaciones, requiriendo de los siguientes requisitos:

- a. Los establecidos las fracciones I, III, IV, IX y X del Artículo 67 del presente Reglamento;
- b. Descripción de la estructura, instalaciones, aparatos o juego electromecánico que pretenda instalar o el servicio de entretenimiento que pretenda prestar;
- c. Póliza de seguro de responsabilidad civil a cargo d El Propietario (definir vigencia), para cubrir cualquier eventualidad, riesgo o siniestro que puedan sufrir tanto los usuarios como los vecinos de la zona;
- d. Escrito por el cual se responsabiliza por las averías que se provoquen en las instalaciones y equipos eléctricos tanto públicos como privados, derivado de la instalación y funcionamiento de las estructuras e instalaciones, juegos o equipos, bajo pena de revocación del permiso en caso de incumplimiento, además del pago respectivo de los daños y perjuicios;
- e. Acreditar la responsiva de un DRO Y CO en instalaciones eléctricas; y
- f. Asimismo, deberá obtener el visto bueno de seguridad y operación previsto en los Artículos 78 y 80 de este reglamento.

V. Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra. Para la realización del trámite se deberán de anexar los requisitos previstos en las fracciones I, III, VIII, IX, y X, en su caso, XI del Artículo 67 del presente Reglamento;

No se concederá licencia si el cambio de uso es incompatible con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, los cambios contravengan las disposiciones del presente Reglamento y/o las establecidas por los Planes y de Desarrollo Urbano correspondientes o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

VI. Instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública:

- a. Los establecidos las fracciones I, III, VIII y IX del Artículo 67 del presente Reglamento;
- b. Memoria descriptiva y de instalaciones signadas por el DRO Y CO en instalaciones hidrosanitarias o eléctricas, según el caso;
- c. Propuesta para la colocación de dispositivos de señalamiento y protección en la obra;
- d. Dos tantos de los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, así como las memorias de cálculo respectivas, signados por el DRO Y CO en Instalaciones hidrosanitarias o eléctricas. El proyecto deberá ser formulado de conformidad con las normas y demás disposiciones aplicables en la materia;

- e. Visto bueno de las áreas involucradas de la Administración Pública Federal y/o Local (Dirección General de Obras Públicas y Asentamientos Humanos, Dirección General de Servicios Públicos, El Organismo Operador Municipal de Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, la "CFE" , en su caso.
- VII. Estaciones de telecomunicación celular o inalámbrica, así como estructuras similares:
- a. Los establecidos el Artículo 67 del presente reglamento;
 - b. Autorización de uso de suelo por parte de La Autoridad;
 - c. Autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil de la "SCT";
 - d. Póliza vigente de seguro de responsabilidad civil, por posibles daños a terceros; y
 - e. La solicitud, los planos que contienen el proyecto, memoria de cálculo y la memoria descriptiva, deben ser firmados por El Propietario, el DRO y CO en estructuras e instalaciones.
- VIII. Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico:
- a) Los establecidos las fracciones I, II, III, IV, VIII y IX del Artículo 67 del presente Reglamento;
 - b) Dos juegos de planos, las especificaciones y la bitácora proporcionados por la empresa que fabricante del aparato;
 - c) Memoria de cálculo firmada por el CO en Seguridad Estructural;
 - d) Responsivas del DRO y CO en Seguridad Estructural, en su caso, y de CO en Instalaciones Eléctricas; y
 - e) Especificar el tipo de servicio a que se destinará la instalación;

Artículo 73.- El tiempo de vigencia de la licencia de construcción que expida La Autoridad, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

La Autoridad tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

Para la construcción de obras con superficie hasta de 300 metros cuadrados, la vigencia máxima será de 12 meses; de 301.00 hasta 1,000 metros cuadrados de 24 meses y de más de 1,000 metros cuadrados, de 36 meses.

En las obras e instalaciones que se refieren el Artículo 72 de este Reglamento, La Autoridad fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva según la magnitud y características particulares de cada caso.

Si terminado el plazo autorizado para construcción de una obra, ésta no se hubiera concluido, para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia. El trámite de prórroga de la licencia de construcción se acompañará de los siguientes requisitos:

- a. Solicitud en el formato que establezca La Autoridad, suscrita por El Propietario o representante legal, en la que se señale el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; en su caso, nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra;
- b. Acreditación de la personalidad jurídica;
- c. Comprobante de no adeudo predial, en lo que respecta al predio donde se ubique la obra;
- d. Una descripción del avance de los trabajos ejecutados, así como de los trabajos que se vayan a llevar a cabo;
- e. Copia de la bitácora de obra; y
- f. Comprobante de pago de los derechos correspondientes.

Artículo 74.- Toda licencia de construcción causará los derechos que fijen la Ley de Hacienda y los cargos aplicables vigentes que correspondan.

Artículo 75.- Las licencias de construcción y los planos aprobados se entregarán al El Propietario o al DRO en su caso.

Artículo 76.- Si en un plazo de 30 días naturales a partir de su aprobación, la licencia de construcción no se expidiere por falta de pago de los derechos y/o la falta de algún documento, se cancelará la solicitud correspondiente y se reintegrará el expediente respectivo a El Propietario o al DRO en su caso.

CAPÍTULO III DE LA OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 77.- El DRO y El Propietario están obligados a manifestar por escrito a La Autoridad la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión y antes de la ocupación de la misma, sujetándose a los siguientes requisitos:

- I. Solicitud de Manifestación de Terminación de obra, en el formato que establezca La Autoridad, suscritas por El Propietario o Representante Legal y el DRO, en la que se señale el número y la fecha de la licencia de construcción respectiva;
- II. Identificación oficial vigente con fotografía del solicitante. En caso de personas morales, Poder Notarial del representante legal;
- III. Copia de la Licencia de Construcción;
- IV. Plano del proyecto de la obra ejecutada;
- V. Copia de la bitácora de obra;
- VI. Comprobante de pago de los derechos correspondientes; y
- VII. En los casos que señala el Artículo 80 de este Reglamento el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

Artículo 78.- El visto bueno de seguridad y operación es el documento elaborado por un DRO, con la intervención, en su caso, de los corresponsables de obra, por el cual hacen constar que las edificaciones y/o instalaciones que se señalan en el Artículo 80 de este Reglamento, reúnen las condiciones para operar con seguridad. Para su elaboración deben observarse las normas de seguridad, estabilidad, accesibilidad para PCD, prevención de emergencias, previsiones contra incendio, higiene y operación.

El Propietario y DRO, deben presentar ante La Autoridad, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva del DRO y en su caso de los CO's.

El Visto Bueno de Seguridad y Operación, debe contener:

- I. El nombre, denominación o razón social del o los interesados y en el caso del representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;
- II. El domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. La ubicación del inmueble de que se trate;
- IV. El nombre y número de registro del DRO y en su caso, de los CO's;
- V. La declaración bajo protesta de decir verdad del DRO y en su caso de los CO's., de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento;
- VI. Los resultados de las pruebas de Carga Estructural y de las Instalaciones, en los siguientes casos:
 - a. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de 100 personas;
 - b. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la edificación o estructura en cuestión.

- VII. El Propietario presente el dictamen emitido por el H. Cuerpo de Bomberos y Protección Civil Municipal, de que en la construcción o instalación que se trate se cuenta con los equipos y sistemas de seguridad para situaciones de emergencia, cumpliendo con lo dispuesto en el presente Reglamento, las NTC que de él se desprenda, las NM y las NOM correspondientes vigentes. Sin menoscabo de cumplir con lo que dispongan otros ordenamientos aplicables a la materia; y
- VIII. El pago de los derechos correspondientes.

Artículo 79.- Recibido el aviso de terminación de obra y/o el Visto Bueno de Seguridad y Operación en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

- I. La Autoridad ordena una verificación para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia; así como para comprobar en su caso los términos y condiciones del visto bueno de seguridad y operación;
- II. La Autoridad otorgará la autorización de uso y ocupación, para lo cual El Propietario o Poseedor se constituirá desde ese momento, en los términos del Artículo 78 de este Reglamento, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad; dicha autorización se otorgará en un plazo de Diez días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado el aviso de terminación de obra y/o el Visto Bueno de Seguridad y Operación;
- III. La Autoridad permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, accesibilidad para PCD, destino, uso, servicio, habitabilidad, salubridad e imagen urbana, el número de niveles especificados, se respeten las restricciones indicadas en el uso de suelo específico y factibilidades, la constancia de alineamiento y las características de la licencia de construcción registrada o de la licencia de construcción específica, y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas y Operación en su caso:

La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se realizará cada tres años, excepto cuando se trate de Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas y cualesquier otro con usos semejantes, casos en que la renovación se hará cada vez que cambien de ubicación.

Cuando se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere el Artículo 80 de este Reglamento, antes de que se cumpla el plazo antes señalado, debe renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación dentro de los 30 días hábiles siguientes al cambio realizado

Artículo 80.- Requieren el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas, todas las instalaciones destinadas a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, (definir en glosario) tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, hoteles, moteles, condo-hoteles, salones de baile, fiesta o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos plaza de toros o cualquier otro de uso semejante, tiendas de autoservicio y cualquier otro de uso semejante;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, artes marciales, gimnasios, boliches, albercas, locales para billares, juegos de salón y cualquier otro de uso semejante;
- IV. Transportadores electromecánicos;
- V. Ferias, aparatos mecánicos, graderías desmontables y otros similares;

- VI. Edificaciones, locales o lugares en que se almacenen y distribuyan materias o sustancias inflamables, explosivas, tóxicas y en general que impliquen peligro;
- VII. Edificaciones o locales donde se realicen actividades de algún giro industrial;
- VIII. Edificaciones que requieran rehabilitación como consecuencia de daños por eventos no previstos.

Artículo 81.- Si el resultado de la verificación a que se refiere la fracción I del Artículo 79 del presente Reglamento, y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se sujetó a la licencia de construcción y a los planos autorizados, La Autoridad impondrá las sanciones económicas y/o administrativas, en su caso, al El Propietario, DRO y/o CO's, previstas en este Reglamento y ordenará a través de documento oficial al DRO, CO's, y al El Propietario, efectuar las adecuaciones que fuesen necesarias; en tanto no se ejecuten a satisfacción de lo requerido, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 82.- Las construcciones e instalaciones o modificaciones a las mismas, que se hagan sin licencia, sin autorización, o en contravención a lo dispuesto en los Planes o Programas de desarrollo urbano, deberán clausurarse, en apego a los procedimientos establecidos.

Sólo podrán ser demolidas, total o parcialmente, las construcciones o modificaciones a ellas, en aquellos casos en que no sean susceptibles de regularización bajo ningún concepto, tomando en cuenta la peligrosidad de las mismas, por el riesgo que ocasionen o puedan ocasionar a terceros o a la comunidad, o en los casos en que se obstruya ilegalmente el ejercicio del derecho de servidumbre legal de paso para uso público o comunal, y conforme a dictamen técnico emitido por perito en la materia.

En el supuesto al que se refiere el párrafo anterior, La Autoridad administrativa que corresponda deberá tomar los acuerdos necesarios para oír en defensa a los afectados, comunicándoles en su caso, el derecho de interponer el recurso de reconsideración que establece la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

Artículo 83.- Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones que establecen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano correspondientes, La Autoridad podrá conceder el registro de la obra ejecutada al El Propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud de Registro y Manifestación de la obra, en el formato que establezca La Autoridad, suscritas por El Propietario o representante legal, en la que se señale el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; en su caso nombre, número de registro y domicilio del DRO y CO's;
- II. Acompañar a la solicitud los documentos requeridos en el Artículo 67 y 78 en su caso de este Reglamento;
- III. Recibida la solicitud de regularización registro de la obra, La Autoridad procederá a la revisión y verificación a la obra de que se trate, y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos, autorizará su registro, previo pago de las sanciones y los derechos que establece La Ley de Hacienda Municipal y este Reglamento

Artículo 84.- Autorización de operación. Para el establecimiento y funcionamientos de giros industriales, tales como: fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación previa verificación que practiquen La Secretaría y La Autoridad.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la verificación resulta que el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimientos

o instalaciones exigen este Reglamento y las demás disposiciones relativas en materia de Desarrollo Urbano y Ambiental.

La autorización tendrá una vigencia de dos años y será refrendada por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las Autoridades competentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en el mismo.

TÍTULO TERCERO

DE LOS PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 85.- Los proyectos para las edificaciones a que se refiere este Reglamento deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este título.

Las edificaciones que se proyecten para dos o más de los usos que regula este ordenamiento, deberá sujetarse, para cada uno de ellos a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.

Artículo 86.- La Autoridad revisará los proyectos que sean presentados para la obtención de licencias y aprobará aquellos que cumplan con este Reglamento y demás ordenamientos legales vigentes.

En el proyecto arquitectónico de las edificaciones públicas y privados se incluirán las áreas necesarias para estacionamientos, así como para letreros, rótulos o cualquier otra clase de anuncios que deban integrarse al propio inmueble, con sujeción a las disposiciones del reglamento de anuncios, imagen urbana El Ayuntamiento respectivo.

Artículo 87.- Ninguna edificación, ni elemento de ella será construido fuera del alineamiento invadiendo el espacio de la vía pública, salvo las marquesinas, previa autorización de El Ayuntamiento, las que no podrán sobresalir del alineamiento el ancho de la banqueta disminuido en un metro, sin que el ancho de la marquesina exceda de 1.50 metros; estará a la altura que apruebe La Autoridad, pero no menor a 2.50 metros sobre el nivel de banqueta.

Artículo 88.- En las salas de espectáculos y en los centros de reunión, el área de los vestíbulos será por lo menos de 0.25 metros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacentes a la vía pública, por lo menos, la cuarta parte de dicha área.

En templos y salas de espectáculos con asistencia variable, para los efectos de este Artículo se calculará lo que corresponde a 1.00 metro cuadrado de sala de reunión por concurrente.

Artículo 89.- La altura de una edificación no podrá ser mayor que dos veces la distancia que exista entre su paramento y un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto a la calle, o lo que establezca el programa de Desarrollo Urbano vigente de cada Ayuntamiento en cuyo caso deberá ajustarse a lo que dispongan estas.

Para los predios ubicados frente a plazas y jardines, el alineamiento opuesto para los fines de fijar la altura máxima de las edificaciones se localizará a 5.00 metros, hacia adentro, del trazo de la guarnición respectiva

Artículo 90.- Cuando una edificación se encuentra ubicada en la esquina de dos calles con anchuras diferentes la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta, podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia de dos veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina; el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el Artículo anterior.

Artículo 91. - Las edificaciones, instalaciones y espacios de uso o concurrencia públicos, deberán ser accesibles para la movilidad universal. Ello implicará la posibilidad de usar cualquier sistema de comunicación, control o llamada del exterior con el interior cuando exista, asimismo incluirá el acceso propiamente dicho y su entorno, de acuerdo con las especificaciones técnicas y parámetros de este Reglamento y demás instrumentos normativos aplicables vigentes en la materia.

Artículo 92. - Se deberán lograr condiciones de accesibilidad y uso en los inmuebles que tengan acceso público en beneficio de personas con discapacidad, incluyendo edificaciones para comercios, oficinas públicas, educación pública y privada, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, templos; al menos en los siguientes elementos:

- I. Áreas de uso común;
- II. Circulaciones horizontales, en áreas públicas interiores y exteriores;
- III. Circulaciones verticales, en áreas públicas interiores y exteriores;
- IV. Elevadores;
- V. Estacionamiento;
- VI. Áreas exteriores cubiertas;
- VII. Accesos;
- VIII. Señalización;
- IX. Mobiliario y servicios;
- X. Áreas y servicios sanitarios;
- XI. Dispositivos para evacuación.

Artículo 93. - Para todo lo que no esté establecido en este Reglamento en relación con PCD, se deberá cumplir lo establecido en el “Acuerdo vigente por el que se establecen los lineamientos para la accesibilidad de las PCD a inmuebles federales”.

Artículo 94.- Las ventanas, muros ligeros prefabricados, acabados exteriores, pérgolas, elementos expuestos al exterior, etc., deberán ser fijados de acuerdo con la norma para que resistan condiciones de huracán.

CAPÍTULO II DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL

Artículo 95.- Toda edificación deberá tener los espacios descubiertos necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación en los términos que se establece en este capítulo, sin que dichas superficies estén cubiertas parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras.

Artículo 96.- En las edificaciones para vivienda, las áreas que deben aplicarse a los fines de iluminación y ventilación natural tendrán una superficie no menor del 15 por ciento del área total construida, sin incluir las áreas correspondientes a circulaciones como pasillos, rampas, escaleras y elevadores.

Las habitaciones destinadas a dormitorios alcobas, salas o estancias, deberán tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos que den directamente a las vías públicas o superficies descubiertas.

Para iluminación la superficie total de las ventanas, libre de toda obstrucción, será por lo menos 1/8 de la superficie del piso de cada pieza habitable y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de 1/3 de la superficie considerada para iluminación, salvo en el caso de baños y cocinas en los cuales las superficies para ventilación e iluminación serán del 10 por ciento libre de obstrucción, y del 16 por ciento de su área de piso respectivamente, sin que sea menor de 1.00 metro cuadrado en el último caso.

Solo se autorizarán ventanas secundarias orientadas a colindancias cuando exista una separación al lindero de al menos un metro libre.

Cualquier otro local deberá preferentemente contar con ventilación e iluminación natural de acuerdo con estos mismos criterios, pero se permitirá la iluminación por medios artificiales y la ventilación por medios electromecánicos que se especifican respectivamente en el Capítulo VII de este Reglamento.

Artículo 97.- Los locales, sean o no habitables cuyas ventanas queden ubicadas bajo marquesinas o techumbre, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente cuando se encuentren remetidos del paramento más cercano a la superficie descubierta o de la fachada, en no más de dos metros, contados a partir de la proyección vertical de la marquesina o techumbre, siempre y cuando se cumpla con lo señalado en el Artículo 95 de este Reglamento.

Cuando los locales se encuentren remetidos a una distancia mayor, deberán ventilarse además por medios electromecánicos.

CAPÍTULO III DE LAS CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 98.- Circulaciones. La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

Artículo 99.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I. Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos, o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o escaleras;
- II. Todo edificio público deberá contar con rampas de acceso para PCD;
- III. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público cuando su longitud no exceda de 6.00 metros será de 1.40 metros, excepto en interiores de viviendas unifamiliares y de oficinas, en donde podrá ser de 0.90 metros como mínimo. En pasillos con longitud mayor su anchura deberá ser aumentada proporcionalmente según lo determine La Autoridad;
- IV. En edificaciones para uso público, Las circulaciones horizontales o pasillos dispondrán de la superficie suficiente para su uso por personas con discapacidad; las superficies de apoyo serán uniformes, antiderrapante, continuas y planas; se utilizarán tiras táctiles o cambios de textura para orientación de ciegos y débiles visuales y tendrán un ancho mínimo de acuerdo a lo que marca el inciso anterior;
- V. En edificaciones para uso público, cuando en la planta baja se tengan diferentes niveles se deben dejar rampas para permitir el tránsito de personas con discapacidad en áreas de atención al público, de acuerdo con lo que marca el Artículo 102 de este Reglamento, lo anterior incluso cuando se tenga un desnivel interior de piso superior a los 5 mm. Esta condición debe respetarse en todos los niveles de las edificaciones para la salud, tiendas departamentales, tiendas de autoservicio, centros comerciales y en edificaciones públicos;
- VI. Los pasillos deben estar libres de cualquier obstáculo;
- VII. Las circulaciones peatonales en espacios exteriores tendrán un ancho mínimo de 120 cm., los pavimentos serán firmes y antiderrapante, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de ciegos y débiles visuales. Las rampas deberán tener una pendiente de acuerdo con lo que marca el Artículo 102 de este Reglamento;
- VIII. Las circulaciones horizontales no deben disminuirse en ningún punto;
- IX. En lugares de uso público los vestíbulos permitirán el acercamiento y maniobra de puertas a personas en silla de ruedas y o cualquier equipo ortopédico;
- X. Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes u obstáculos que disminuyan su anchura, a una altura inferior a 2.5 metros;
- XI. La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 90 centímetros y se construirán de manera que impidan el paso de niños y a través de ellos. En el caso de edificaciones para habitación colectiva y escuelas de primera y segunda enseñanza, los

- barandales deberán ser solamente de elementos verticales, con excepción del pasamanos; y
- XII. Cuando los pasillos tengan escalones o pendientes, deberá cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el Artículo 100 de este Reglamento.

Artículo 100.- La escalera de las construcciones deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Las edificaciones tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles, aun cuando existan elevadores electromecánicos;
- II. Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas;
- III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima de 0.90 centímetros libres de circulación, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.70 centímetros libres de circulación;
- IV. En cualquier otro tipo de edificaciones, la anchura será de 1.20 metros libres de circulación;
- V. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura no menor a la anchura de la circulación más importante que converja a ella;
El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 0.25 centímetros y sus peraltes un máximo de 0.18 centímetros.
Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente expresión:
 $(2p + h)$ deberá estar comprendido entre 0.61 centímetros 0.65 centímetros, en donde:
 p = peraltes del escalón en metros
 h = ancho de la huella en metros
- VI. Las escaleras contarán con un máximo de 10 peraltes por descanso, excepto las compensadas o de caracol;
- VII. Las escaleras de caracol quedarán prohibidas en viviendas y edificaciones públicas como acceso único o principal;
- VIII. En cada tramo de escalera las huellas serán todas iguales; la misma condición deberá cumplir los peraltes;
- IX. El acabado de las huellas será antiderrapante;
- X. En edificaciones de uso público, las escaleras deberán tener barandales a los lados a una doble altura de 75 centímetros y 98 centímetros medidos a partir de la nariz del escalón que sobresalga 60 cm. al principio y al final de las mismas, estos deberán indicar el número de piso en que se encuentran en alto relieve y en sistema braille; se deberá dejar un cambio de textura en el piso para indicar cambio de nivel a 1.20 metros del principio y final de las escaleras; los peraltes deberán ser de color contrastante con la huella y en las mismas se deberá dejar una franja antiderrapante de color contrastante a 2.5 centímetros del borde de 10 centímetros. de ancho; se deberá considerar el anclaje y rigidez adecuado y de manera que impidan el paso de niños a través de él; y
- XI. Cuando exista circulación o paso debajo de las escaleras, ubicar alguna barrera o elemento de señalización para ciegos y débiles visuales, colocado a partir de una proyección localizada a 200 cm. bajo la rampa de escalera.

Artículo 101. - Las circulaciones verticales deberán ser útiles para dar cumplimiento a la movilidad universal, por lo que su configuración, superficies, sistemas mecánicos de apertura y cierre, accesos a mecanismos y sistema de seguridad, materiales, auxilios y medios de protección, deberán cumplir las normas aplicables vigentes en la materia, para ser utilizados de manera segura.

Artículo 102.- Las rampas peatonales en cualquier tipo de construcciones deberán de satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Tendrán una anchura mínima de 1.20 metros (excepto vivienda);
- II. La pendiente máxima será de 6 por ciento con una longitud de desarrollo no mayor a 6 m;

- III. Las rampas serán con piso antiderrapante, firme y uniforme; se deberá dejar un cambio de textura en el piso para indicar cambio de nivel a 120 centímetros. del inicio y final de la rampa;
- IV. En pasillos las rampas deberán tener un barandal a los lados a una doble altura de 75 y 98 cm. que sobresalga 60 cm. al principio y al final de la rampa.

CAPÍTULO IV DE LOS ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 103.- Todo vano que sirva de acceso, de salida normal o de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas deberán sujetarse a las disposiciones de este capítulo.

Artículo 104.- La anchura de los accesos, salidas normales, o de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública será siempre múltiplo de 0.70 metros y el ancho mínimo será de 1.40 metros; para la determinación de la anchura necesaria se considera que cada persona puede pasar por un espacio de 0.70 centímetros en un segundo.

Se exceptuarán de las disposiciones anteriores las puertas de acceso a casas habitación unifamiliares, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificaciones, las que deberán tener una anchura libre mínima de 1.00 metros. y en las aulas de edificaciones destinados a la educación, deberán tener una anchura libre mínima de 1.20 metros.

Artículo 105.- Para asegurar la accesibilidad de personas con discapacidad, en edificaciones de uso público, se deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas en los accesos:

- I. En el acceso se debe contar con un espacio al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 metros. de largo frente a las puertas para permitir la aproximación y maniobra de las personas con discapacidad; se debe dejar cambio de textura en piso para señalar la puerta a 1.20 metros. antes y después de puerta y a 30 cm. a los lados;
- II. Dar una pendiente del 2% en el umbral de la puerta hacia el exterior para evitar encharcamientos y entrada de agua al interior. De existir rejillas, la separación máxima será de 10 mm; y
- III. Si la entrada principal no es accesible, indicar con una placa la ubicación de la entrada accesible más próxima.

Artículo 106.- Los accesos que en condiciones normales sirvan también de salida, o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia a que se refiere el Artículo 107 del Reglamento deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando las dimensiones indicadas en el Artículo 104 de este Reglamento y el tipo y magnitud del edificio.

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes estas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con un simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia afuera. Dentro del área del predio se deberán dejar vestíbulos exteriores de acuerdo con el Artículo 88 de este Reglamento y deberán ser ubicados inmediatos a las salidas de emergencia.

Artículo 107.- Las edificaciones de uso público, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada nivel;
- b) Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos; y

- c) Estarán libres de toda obstrucción y tendrán salida directa a la vía pública o lo harán a un espacio abierto, tomándose en cuenta la capacidad del local y tiempo de desalojo que no deberá exceder de tres minutos.

Artículo 108.- Señalamiento. Las salidas de hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espacios para espectáculos deportivos, locales tales como Bares, Discotecas, y centros comerciales que requieren salidas de emergencia de acuerdo con lo que establece el Artículo 107 de este Reglamento, deberán señalarse mediante letreros con textos "salida" o "salida de emergencia", según el caso, y flechas y símbolos luminosos, que indiquen la ubicación y dirección de las salidas. Los textos y figuras deberán ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

La señalización pasiva (especial para PCD con debilidad visual) o de protección, se establecerá en consideración a asegurar la movilidad universal. El código de señalización deberá ser sencillo, uniforme y de fácil comprensión para cualquier persona. Se evitará la utilización de señales no necesarias para lograr la mayor efectividad del resto.

Artículo 109.- Puertas. Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, casas de huéspedes, hospitales, salas de espectáculos, espacios para espectáculos deportivos, locales tales como Bares y Discotecas, centros comerciales y otros centros de reunión, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen libre las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que la anchura mínima que fija el Artículo 104 de este Reglamento;
- III. Las puertas de salida de emergencia deberán contar con picaporte tipo palanca y/o tipo barra que al presionar abre, de color contrastante con la pared; se debe dejar cambio de textura en piso para señalar la puerta a 1.20 metros de la puerta y a lo ancho de ella, así como sistema de altavoz de emergencia que indique a las personas ciegas y débiles visuales la ruta de evacuación;
- IV. Cuando comunique con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 metros o el ancho de la escalera;
- V. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas; y
- VI. En las puertas de vidrio se debe de dejar zoclo de metal de 40 cm de alto y deberá colocarse un señalamiento visual a la altura de 1.50 metros.

CAPÍTULO V DE LAS PREVISIONES CONTRA INCENDIO

Artículo 110.- Generalidades. Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir, controlar y extinguir los incendios y cumplir con las medidas de seguridad que se señalan en este capítulo.

Para obtener la verificación inicial El Propietario es responsable de presentar al H. Cuerpo de Bomberos el Análisis de Riesgo de la edificación (debidamente realizado y firmado por los C.I. ó C.E.M. certificados en sistemas contra incendio) y los requisitos que se establezcan de acuerdo con el presente Reglamento y las NOM y NM aplicables vigentes.

Artículo 111.- El Propietario es el responsable de mantener los equipos y sistemas contra incendios en condiciones de funcionar en cualquier momento y proporcionar mantenimiento de acuerdo a lo establecido en NOM , NM , Manuales de Fabricantes y Lineamientos establecidos en el presente Reglamento, según corresponda al tipo de equipo o sistema, independientemente de que se lleve a cabo la revisión y prueba anual con el visto bueno del H. Cuerpo de Bomberos y mediante la aportación que establezca la Ley de Hacienda Municipal. El Propietario debe llevar y mantenerla

junto al equipo en la edificación, una bitácora de mantenimiento y pruebas, y los exhibirá al H. Cuerpo de Bomberos a solicitud de éste.

Artículo 112.- El Propietario de las edificaciones multifamiliares, edificaciones dedicados a centros de reunión, educación, cuidado de la salud, deporte, recreativos, sociales, militares, religiosos, hoteles, edificaciones mercantiles y locales comerciales, centros comerciales, plantas industriales, bodegas, laboratorios, estacionamientos, lugares públicos, aquellos recintos con riesgos especiales y edificaciones de altura mayor a 12 metros sobre ó mayor a 3 metros bajo el nivel de banquetta ó 2000 metros cuadrados de construcción en adelante, deben revalidar la verificación cada año, con el visto bueno del H. Cuerpo de Bomberos, y mediante la aportación que establezca la licencia del giro comercial de la Ley de Hacienda Municipal, en cuanto al buen estado y condiciones de funcionamiento de los equipos y sistemas contra incendio.

Para los efectos de este Reglamento, de sus NTC y NTSCI del H. Cuerpo de Bomberos, se considera como material resistente al fuego a aquel que resista el fuego directo sin producir flama, gases tóxicos o explosivos, ni sufrir deformaciones por un mínimo de una hora.

Artículo 113.- Prevenciones contra incendio de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones:

- I. Las edificaciones de hasta 12.00 metros de altura, hasta 100 ocupantes y hasta 2,000 metros cuadrados, ^[1] con excepción de las edificaciones unifamiliares de hasta 4 niveles, deben contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la edificación de acuerdo con su Análisis de Riesgo. Deben ser colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación, la cantidad, instalación, ubicación y mantenimiento de los extintores portátiles, debe cumplir con la NOM-002-STPS-2010 y NOM-154-SCFI-2005 o las que las sustituyan;
- II. Las edificaciones de más de 12 metros de altura o más de 100 ocupantes o más de 2,000 metros cuadrados de construcción y las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud que manejan madera, pintura, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo que queden clasificadas como grado de riesgo de incendio alto de acuerdo a la NOM-002-STPS-2010, además de lo requerido para las de riesgo bajo a que se refiere el párrafo anterior, deben contar con sistema de protección contra incendios con las siguientes especificaciones:
 - A. Reserva de agua para uso exclusivo de combate contra incendio de acuerdo a los siguientes puntos:
 1. La reserva mínima de agua contra incendio debe ser la que determine el Análisis de Riesgo, en ningún caso menor que 42 m3;
 2. Las edificaciones que utilicen rociadores automáticos deben cumplir con los requerimientos de reserva de agua que establezca la Norma Mexicana aplicable vigente; y
 3. Para hidrantes de banquetta de 500 gpm durante una hora o la que determine el Análisis de Riesgo, la que sea mayor.
 - B. Sistema de bombeo con las siguientes características:
 1. Capacidad de las bombas en flujo y presión, determinadas de acuerdo con un Análisis de Riesgo y cálculos hidráulicos.
 2. Dos bombas para uso exclusivo de la red contra incendio con arranque automático:

- a. Una accionada por motor eléctrico con alimentación independiente y exclusiva, cuando esto sea posible, conectada antes del interruptor principal y canalizada por el exterior del edificio o ruta segura.
 - b. La otra accionada por motor de combustión interna Diesel, con gobernador automático de velocidad de la misma o mayor capacidad que la bomba eléctrica. con recipiente de combustible propio con capacidad suficiente, para dos horas mínimo de operación del equipo.
Cuando exista una planta eléctrica de emergencia, esta deberá ser conectada como respaldo a la bomba eléctrica con un panel de transferencia automático y autónomo.
3. Bombas seleccionadas para que la presión residual mínima en la estación de manguera de (38 mm) 1 1/2" más elevada y alejada no sea menor a 4.2 kg/cm² (65 psi) y no mayor a 7 kg/cm² (100 Psi) utilizando los reductores de presión necesarios; mientras que la presión residual en mangueras de 2 1/2" (64mm) no debe ser menor a 7 kg/cm² (100 Psi). Dichas presiones medidas entre la conexión de la manguera y la válvula de corte, con el flujo que indique el Análisis de Riesgo.
4. La instalación de bombas contra incendio debe de cumplir con las NTC de Sistemas Contra Incendio y NM aplicables vigentes.
- C. Red de tuberías exclusivas para operaciones contra incendio, con válvulas seccionadoras y para pruebas. Pueden ser subterráneas o aéreas, contando con la protección contra daños mecánicos, corrosivos y climatológicos.
- D. Tomas siamesas, de 2 1/2" (pulgadas) (64mm) para uso del H. Cuerpo de Bomberos con rosca NST, instalada 1m sobre el nivel de piso terminado. Se debe colocar por lo menos una toma siamesa en la fachada y en su caso, una a cada 90 m lineales equipada con válvula de retención de manera que el agua que se suministre por la toma siamesa no retorne al exterior de la red. El agua suministrada a través de la toma siamesa debe ir directamente a la red de tuberías.
- E. Gabinetes con mangueras contra incendio deben situarse de tal forma que todas las áreas queden dentro del alcance de los chorros del agua considerando una trayectoria cuya distancia no sea menor de 30m.
Deben ubicarse en el siguiente orden de prioridad:
- a. Junto a puertas de acceso.
 - b. En los descansos de entre piso de escaleras.
 - c. Los demás requeridos para cubrir todas las áreas.
- F. Las estaciones de manguera deben ser de los siguientes tipos:
TIPO I.- Válvula de 2 1/2" para el equipo del H. Cuerpo de Bomberos y tapón;
TIPO II.- Válvula y manguera de 1 1/2" ó 1" para uso de los ocupantes;
TIPO III.- Válvula 2 1/2" con adaptador 1 1/2" ó 1" y manguera, en edificaciones mayores a 12 m o de alto riesgo;
- G. Las boquillas o pitones a utilizar deben ser de tipo pasos múltiples con una capacidad mínima de 4 l/s (64 gpm) a 7 kg/cm² (100 psi) para mangueras de 1 1/2" ó de 2 l/s (32 gpm) a 7 kg/cm² (100 psi) para manguera de 1", del tipo de rosca NST.
- H. Para aceptar el sistema deben realizarse mínimo las siguientes pruebas:

Lavado de tuberías por arrastre con agua, con un flujo suficiente para lograr una

velocidad de 3 m/s en la tubería.

Prueba hidrostática para aceptación del sistema a una presión de 14 kg/cm² (200 psi) durante dos horas como mínimo sin pérdidas de presión.

- I. Debe instalarse un hidrante en la red hidráulica municipal, ubicado a 50 m con referencia a la toma siamesa.
- III. Además, deben instalarse Sistemas de Rociadores Automáticos (diseñado por personal certificado en el estándar ECO 371, avalado por la SEP y STPS a través del Sistema Nacional de Competencias) en los siguientes casos:
 - a. Centros de salud de más de un piso y/o más de 3000 metros cuadrados de superficie construida;
 - b. Centros comerciales con pasillos interiores tipo plaza, con dimensiones de recorrido a salidas de emergencia de más de 45 m o aquellos con más de 6 m de altura. Debiendo protegerse todos los locales, bodegas o recintos que convergen o tienen acceso al pasillo principal;
 - c. Estacionamientos y todo tipo de ocupación con pisos bajo el nivel de acceso de la calle;
 - d. Hoteles con altura mayor que 12 m, con pasillos interiores;
 - e. Edificaciones altas, (todos aquellos que tengan más de 23 m de altura sobre el nivel de la calle de acceso), o aquellos que tengan pisos que no permitan rescate con camión escalera debido a la distancia de la calle de acceso;
 - f. Edificaciones sin ventanas de más de 6 m de altura o mayores que 3000 metros cuadrados;
 - g. Edificaciones de apartamentos, aquellos mayores de 18 metros de alto sirviendo a 5 o más unidades habitacionales por piso, o de 24 m o más sirviendo a 3 unidades habitacionales por piso;
 - h. En general, aquellas edificaciones que requieran que las operaciones de rescate y combate de incendio tengan que realizarse exclusivamente desde el interior y/o donde dadas las características o condiciones de los ocupantes, no puedan evacuar fácilmente el edificio o requieran asistencia para ser evacuados;
 - i. Centros de reunión, donde se expendan bebidas alcohólicas;
 - j. Aquellos donde contar con rociadores automáticos represente, de acuerdo a un Análisis de Riesgo, la única alternativa para preservar la vida en caso de evacuación restringida;
 - k. Las edificaciones existentes que tengan una sola escalera, siempre y cuando cumplan con las demás medidas de seguridad;
 - l. Las bodegas o almacenes con inventario almacenado mayor a 2.40 metros de altura, cuando pongan en peligro la vida o la propiedad de terceros, o representen riesgos para el H. Cuerpo de Bomberos;
 - m. Las plantas industriales, cuando se puedan generar riesgos catastróficos que pongan en riesgo a los vecinos ya sea por fuego, ondas expansivas y proyectiles derivados de explosiones o gases tóxicos;
 - n. Riesgos especiales" deben de ser protegidos con otro tipo de sistemas tales como, aspersores con espuma, sistemas de diluvio, o según el Análisis de Riesgo y protección contra incendio; y
 - o. Diseñado por personal certificado en el estándar ECO 371 Diseño de sistemas de rociadores automáticos contra incendio, avalado por la SEP y STPS a través del Sistema Nacional de Competencias.

Se realizarán simulacros de incendios con su previa capacitación teórica y práctica, cada seis meses por lo menos, en los que participen los empleados de las edificaciones indicadas en la fracción II de este artículo, y en los casos que señalen las NTSCI del H. Cuerpo de Bomberos participarán también los usuarios o concurrentes.

El H. Cuerpo de Bomberos podrá requerir otros sistemas de control de incendio, como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en caso de que lo consideren necesario, de acuerdo con lo que establezcan las NTC.

Artículo 114.- Además de lo aquí indicado, los equipos y sistemas contra incendio deben recibir inspecciones, pruebas y mantenimiento de acuerdo lo establecido en los Manuales de Fabricantes, NOM y NM aplicables vigentes.

I. Equipos Portátiles y Fijos:

- a. A todos los extintores portátiles se les debe proporcionar mantenimiento anual de acuerdo con la NOM-002-STPS-2010 y NOM-154-SCFI-2005 o las que las sustituyan;
- b. Los sistemas de supresión de fuego en cocinas y sistemas fijos de polvo químico seco deben proporcionarse mantenimiento cada seis meses de acuerdo con el manual del fabricante.

Artículo 115.- Mangueras contra incendios. Las mangueras de los gabinetes serán de 38 mm. (1 ½") de diámetro de material sintético o de 25.4 mm (1") de diámetro, semirrígida, no colapsable, de material sintético, en ambos casos conectadas adecuadamente a la toma y provistas de chiflones de neblina; y deben instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 2 1/2" se exceda la presión de 7 kg/cm².

Se deberá tener en la bodega de la edificación como mínimo una manguera y un juego de piezas de repuesto, aumentando un juego por cada diez gabinetes instalados.

Artículo 116.- Sistema hidráulico. Deberá vigilarse que en todos los sistemas de tuberías contra incendios la presión requerida se mantenga en forma ininterrumpida

Artículo 117.- Prueba del equipo de bombeo.

Las pruebas deben ser realizadas en presencia del personal operativo de la empresa y ser registrado el comportamiento de estas en una bitácora.

- a. A la Bomba eléctrica y a la bomba Jockey, se le debe realizar una prueba de operación, una vez cada dos semanas, durante 10 minutos mínimo;
- b. A la Bomba de combustión interna se le debe realizar una prueba, una vez por semana, durante 30 minutos mínimo;
- c. Deben realizarse las operaciones de mantenimiento requeridas por las NTSCI o NM correspondientes vigentes.

Artículo 118.- Presión del agua y prueba de mangueras. La presión del agua en la red contra incendios deberá mantenerse entre 2.5 y 4.2 kg/cm². Probándose en primer término simultáneamente las dos tomas de las mangueras más altas y, a continuación, las dos más alejadas del abastecimiento, manteniendo todo el tiempo las válvulas completamente abiertas por lo menos tres minutos.

Estas pruebas deberán hacerse por lo menos cada 120 días y se harán con manómetros y dispositivos que impidan el desperdicio del agua.

Artículo 119.- Previsiones para instalaciones industriales. En edificaciones donde se manejan productos químicos y flamables, en los destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en la proximidad de líneas de alta tensión, quedará prohibido el uso de agua para prevenir incendios, por su peligrosidad en estos casos. Por lo que se procederá a las soluciones que se indiquen en las NTSCI del H. Cuerpo de Bomberos.

Los requerimientos particulares por tipo de actividad u ocupación para edificaciones e instalaciones destinadas a la educación, salud, hoteles, habitacionales, mercantiles, industriales, bodegas y edificaciones altos serán consultados en las NTSCI del H. Cuerpo de Bomberos.

Artículo 120.- Detectores de humo y sistemas de alarma contra incendios:

- I. Todas las edificaciones públicas, institucionales, industriales y aquella habitacionales mayores de 12 m de altura o de "alto riesgo" deben de contar con un sistema de detección y alarma contra incendio de acuerdo con las NTC de este Reglamento;
- II. Todos los hospitales, asilos de ancianos, hoteles y guarderías, al operar su sistema de alarma de incendio debe activar un llamador automático de emergencia dando aviso al H. Cuerpo de Bomberos de la localidad; y
- III. Los sistemas de alarma instalados en edificaciones de más de 18 metros deben de contar con voceo automático e intercomunicación.

Artículo 121.- Precauciones durante la ejecución de las obras. Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios, y en su caso para combatirlos con el equipo de extinción adecuado, esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por las obras en sí, como en sus colindancias, bodegas, almacenes y oficinas.

El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Este Reglamento se aplicará a los nuevos proyectos y obras en construcción, en la remodelación de edificaciones, establecimientos y cambios de uso, en las modificaciones o cambios en sus procesos, tamaño de almacenamiento, cambio del tipo de riesgo, o crecimiento y expansión de edificaciones y plantas Industriales.

Todos los inmuebles, edificaciones e instalaciones deben contar con vías de acceso y espacios suficientes destinados para los vehículos de emergencia, que permitan realizar las operaciones de control y de rescate. Estos deben estar adecuadamente señalados, pintando una franja roja en el cordón de la banqueta y colocando señalización visible que indique uso exclusivo del H. Cuerpo de Bomberos, este espacio deberá mantenerse libre de obstrucciones en todo tiempo.

Es obligación de El Propietario y ocupantes de inmuebles, edificaciones o instalaciones, establecer Programas permanentes de capacitación para los ocupantes de estos, enfocados a la prevención de siniestros y a la evacuación oportuna, contando con brigadas especializadas para control de emergencias, formando de este modo su plan de contingencias.

Artículo 122.- Protección a elementos estructurales. Los elementos estructurales de acero en edificaciones de más de cinco niveles deberán protegerse por medio de recubrimientos a prueba de fuego.

En los niveles destinados a estacionamientos será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Artículo 123.- Protección a Edificaciones de madera. Las edificaciones de madera se protegerán por medio de retardantes del fuego o de material aislante.

Además, cuando los elementos estructurales o constructivos se localicen cerca de instalaciones sujetas a altas temperaturas tales como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados deberán distar de los mismos a un mínimo de 0.60 centímetros.

En el espacio comprendido entre los elementos estructurales o constructivos y dichas instalaciones, deberá permitirse la circulación del aire para evitar temperaturas superiores a 80 grados centígrados.

Artículo 124.- Muros exteriores. Los muros exteriores de una edificación se construirán con materiales a prueba de fuego, de manera que se impida la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas.

Las fachadas de cortinas sean cual fuere el material del que estén hechas, deberán construirse en forma tal que cada piso quede aislado totalmente por medio de elementos a prueba de fuego.

Artículo 125.- Muros interiores. Los muros que separen las áreas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separen las áreas de diversión o de trabajos de las circulaciones generales, se construirán con materiales resistentes al fuego.

Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos contiguos sin interrumpirse en los plafones en caso de existir estos.

Los materiales combustibles utilizados en acabados interiores deben ser tratados con retardante al fuego y deberá revisarse periódicamente la efectividad del retardante aplicado.

Artículo 126.- Corredores y pasillos. Los corredores y pasillos que den salida a edificaciones multifamiliares, edificaciones dedicadas a centros de reunión, a la educación, al cuidado de la salud, hoteles, edificaciones mercantiles y de negocios, centros comerciales, plantas industriales y bodegas, laboratorios, así como edificaciones de altura mayor a 12 metros sobre el nivel de banqueta o 2000 metros cuadrados en adelante, deben aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas resistentes al fuego.

Las paredes de los pasillos de evacuación deben tener los muros continuos desde el piso hasta el techo superior, estar sellados para evitar el paso del humo y resistir al fuego por dos horas.

Artículo 127.- Rampas y escaleras. Las escaleras y rampas de edificaciones que no sean unifamiliares deben construirse con material resistente al fuego.

En edificaciones con altura superior a 12.00 metros las escaleras que no sean exteriores y abiertas, deben aislarse de los pisos a los que sirvan por medio de vestíbulos con puertas que ajusten a lo dispuesto en el Artículo 126 de este Reglamento.

Las edificaciones que por su tipo de ocupación requieran evacuar personas en camillas o sillas de ruedas deben contar con rampas adecuadas para dicho propósito.

Las clínicas y hospitales, en los pisos que tengan hospitalización o atiendan pacientes que no sean de movimiento autónomo, deben contar con rampas para la evacuación de personas en camillas o sillas de ruedas, o contar con salidas horizontales hacia áreas de refugio.

Las edificaciones para el cuidado de ancianos deben contar con rampas para la evacuación de personas en camillas o sillas de ruedas, o contar con salidas horizontales a áreas de refugio.

Artículo 128.- En las edificaciones no unifamiliares las puertas de acceso a escaleras o salidas generales se construirán con materiales resistente al fuego, en ningún caso su ancho libre será inferior a 1.20 metros ni su altura menor de 2.1 metros, estas puertas abatirán hacia fuera en el sentido de la circulación de la salida, al abrirse no deben obstruir las circulaciones ni los descansos de rampas o escaleras y deben contar con un dispositivo automático para cerrarlas.

Deberá contarse con suficientes salidas, mínimo dos, localizadas con área de influencia similar, alternas, accesibles y de tamaño adecuado para la evacuación de acuerdo con el tipo de edificio y su ocupación y la cantidad de ocupantes.

Deben abrir en el sentido lógico de evacuación, las que sean de emergencia deben contar con mecanismos de cierre automático, barra de pánico y ser resistentes al fuego, mínimo dos horas.

Excepción: Las que al abrir estorben la circulación en pasillos.

Las puertas giratorias sólo se permitirán si estas tienen la facilidad de plegarse tipo libro para contarse como salida efectiva.

Las puertas deslizables sólo se permitirán si estas tienen la facilidad de convertirse en normales si estando cerradas se empujan hacia afuera.

Las distancias de recorrido en la evacuación no deben exceder de 25 metros. y el recorrido común en las trayectorias no será mayor de 6 metros.

En plantas industriales y bodegas de riesgo ordinario y ligero la distancia de recorrido para la evacuación no deberá de exceder de 40 metros.

El arreglo de salidas será tal que no existan recorridos en pasillos sin salida mayor de 6 metros.

Las trayectorias sin salida deben contar con señalización y no exceder de 6 metros, exceptuando lo indicado en el Capítulo V del presente Reglamento.

Las salidas y rutas de evacuación deben identificarse mediante avisos y señales visibles, que indiquen la dirección y ubicación de las salidas de emergencia, de acuerdo con la norma técnica vigente.

Las puertas de salida deben contar con una señal luminosa visible aun en caso de falla de la energía eléctrica.

Deberá cumplir con todo lo establecido en el Artículo 100 de este Reglamento.

Artículo 129.- Las escaleras de cada nivel estarán ventiladas permanentemente a fachadas o a cubos de luz, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10 por ciento de la planta del cubo de la escalera.

Las escaleras de emergencia deben conducir a sitios seguros: calle, refugios o azoteas; en el caso de azoteas, estas deben contar con espacios para operaciones de rescate. Sólo se permitirán escaleras de emergencia exteriores en edificaciones no mayores de treinta metros.

Las escaleras exteriores en edificaciones de más de dieciocho metros deben de contar con elementos que eviten la sensación de vértigo a quienes la utilicen.

Las escaleras exteriores no deben quedar expuestas al humo y fuego a través de ventanas o aperturas horizontales que evite el tránsito seguro de la evacuación.

Las escaleras de emergencia interiores no deben entrar a los pisos a que estén destinados evacuar. Las escaleras, pasillos y rampas deben contar con iluminación de emergencia de tipo autónomo

Artículo 130.- Cuando las escaleras se encuentren en cubos cerrados deberán construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que sobresalga del nivel de azotea 1.5 metros como mínimo, este ducto se calcula conforme a la siguiente función:

$$a = hs/200$$

En donde:

a = área en planta del ducto, en metros cuadrados.

h = altura del edificio, en metros.

s = área en planta del cubo de escalera, en metros cuadrados.

En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con la azotea por medio de la puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia fuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de estos cubos se hará por medio de vanos en cada nivel, con persianas fijas inclinadas con pendientes ascendentes hacia los ductos de extracción, cuya superficie no sea menor del 5 por ciento ni mayor del 8 por ciento de la planta del cubo de la escalera.

Artículo 131.- Los cubos de elevadores y montacargas deben ser contruidos con materiales incombustibles.

Los elevadores no se consideran como salidas de emergencia y deben contar con señalamientos de no utilizarse en caso de incendio o emergencia.

Artículo 132.- Los ductos verticales de las instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, cuando se requieran, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a la que tengan acceso, sus puertas o registros serán de materiales resistentes al fuego y deben cerrarse automáticamente al detectarse humo o calor.

Las aberturas verticales en edificaciones de varios niveles deben estar selladas en cada piso, con materiales aislantes térmicos no combustibles, para evitar el paso del humo y gases calientes.

Los cubos de elevadores y montacargas deben contruirse con materiales no combustibles. Cuando existan más de tres elevadores, deben instalarse en dos o más cubos para permitir operaciones de combate y rescate.

Artículo 133.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios, basura, se prolongarán y ventilarán hacia la azotea. Sus compuertas o buzones deben ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se contruirán con materiales resistentes al fuego.

Los depósitos de basura, papel, trapo, ropa, etc. estarán protegidos por medio de aspersores de agua de acción automática en caso de incendio, exceptuando los depósitos de sólidos, líquidos o gases combustibles para cuyo caso el H. Cuerpo de Bomberos determinará lo conducente de acuerdo con sus NTSCI.

Las compuertas o buzones deben cerrar herméticamente.

Los huecos en su instalación deben sellarse para evitar el paso del fuego o humo a los demás pisos.

Artículo 134.- En la subdivisión interior de áreas que pertenezcan a un mismo departamento o local, se podrán emplear cancelos con una resistencia al fuego inferior a la señalada para muros interiores divisorios.

Artículo 135.- Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un tiro directamente al exterior en la parte superior de la edificación. Se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen como elementos decorativos, estarán a no menos de 0.60 metros de la chimenea y en todo caso dichos materiales se aislarán por medio de elementos resistentes al fuego

Artículo 136.- Las campanas de estufas o fogones excepto en viviendas, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con el tiro y por sistemas contra incendios de operación automática.

Artículo 137.- Prevenciones en estacionamientos. Las edificaciones e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en este

capítulo con recipientes de 200 litros con arena, colocados a cada 4 cajones de estacionamiento en lugares accesibles y con señalamiento que indiquen su ubicación. Cada recipiente contará con un artefacto que posibilite la aplicación de la arena.

No se permitirá el uso de material combustible o inflamable en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

Artículo 138.- Los casos no previstos en este capítulo quedarán sujetos a las NTC de este reglamento, a las NTSCI del H. Cuerpo de Bomberos, las NOM Y NM vigentes.

Artículo 139.- La Unidad es el órgano técnico de consulta auxiliar de La Secretaría El Ayuntamiento y de La Autoridad, que podrá emitir opiniones técnicas en la formulación, evaluación y modificaciones a las normas relativas a prevención contra incendio establecidas en presente .en los asuntos relacionados, con la Prevención contra incendios y Protección Civil, el cual estará integrado por el Secretario de la SEPUIE, El Ayuntamiento, La Autoridad, el Director de Protección Civil Estatal, el Director de Protección Civil Municipal y el Comandante del H. Cuerpo de Bomberos y sus respectivos suplentes; así como dos representantes, un titular y un suplente, de cada uno de las agrupaciones siguientes:

Colegio de Arquitectos de Baja California Sur, A.C., Colegio de Ingenieros Civiles de Baja California Sur, A.C., Colegio de Ingenieros-Arquitectos de Baja California Sur, A.C., Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas e industriales del Estado de Baja California Sur, A.C., y la Asociación Mexicana de Rociadores Automáticos Contra Incendios.

- I. Los representantes de las agrupaciones mencionadas deben tener la calidad de DRO o CO. En el mes de enero de cada año cada uno de los Colegios y de la Asociación de Rociadores Automáticos Contra Incendios, enviarán su propuesta de representante y su suplente, el secretario de la SEPUIMM, las Direcciones de Protección Civil y el H. Cuerpo de Bomberos, harán lo propio dentro de los primeros quince días del mes de febrero; y
- II. Las sesiones de La Unidad se realizarán en forma ordinaria todos los meses y en forma extraordinaria cuando lo convoque alguno de sus miembros, serán válidas cuando asistan por lo menos los representantes de dos de las instituciones mencionadas, y uno del H. Cuerpo de Bomberos. Todos los representantes que asistan a la sesión tendrán voz, pero sólo podrán emitir un voto por institución representada. El representante de la SEPUIMM, presidirá La Unidad y tendrá voto de calidad en caso de empate.

Artículo 140. - La Unidad tendrá las siguientes funciones, obligaciones y facultades:

- I. Realizar los estudios a fin de proponer a La Secretaría, El Ayuntamiento y a La Autoridad la formulación, actualización o modificación de las normas relativas a prevención contra incendio del reglamento de construcción del estado de Baja California Sur cada tres años;
- II. Emitir opiniones técnicas en la formulación, revisión, ejecución, evaluaciones, normativas y correctivos en el ámbito de Prevención de Incendios y Protección Civil; y
- III. Formar comisiones de consulta para la revisión de proyectos de opiniones específicas. Integrando las opiniones, que darán a conocer a través de La Unidad para ser atendidos por La Autoridad correspondiente.

CAPÍTULO VI

DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Artículo 141.- Las instalaciones hidráulicas y sanitarias los muebles y accesorios de baño, las válvulas, tuberías y conexiones de las construcciones y predios deben cumplir con las disposiciones de este capítulo, las NTC y con los requerimientos que señalan para cada caso específico.

Deben cumplir también con las demás disposiciones legales establecidas en la Ley de Aguas del Estado y su respectiva reglamentación y, en su caso, las NOM aplicables vigentes. En los predios ubicados en calles con redes de agua potable, de alcantarillado público y en su caso, de agua tratada, El Propietario o "Poseedor" debe solicitar en el formato correspondiente al organismo operador, las conexiones de los servicios solicitados con dichas redes, de conformidad con lo que disponga la Ley de Aguas del Estado de B.C.S. y sus Reglamentos y pagar la aportación que establezca la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 142.- Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de tres niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deben contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación, y estar equipadas con sistemas de bombeo.

Artículo 143.- Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras.

Artículo 144.- Abastecimiento de agua potable. Las edificaciones deben estar provistas de instalaciones de agua potable para abastecer y satisfacer la demanda mínima necesaria. Cuando se instalen tinacos, estos deben de ser de tal forma que se evite la sedimentación en ellos, además deben colocarse a una altura mínima de dos metros arriba del mueble o salida hidráulica más alta. Deben ser de materiales impermeables e inocuos y tener registro con cierre hermético y sanitario.

La capacidad de los depósitos se estimará de la siguiente manera:

- I. En el caso de edificaciones destinados a habitación, 250.00 litros por cada habitante/día;
- II. En los centros de reunión y salas de espectáculos, 6 litros por asiento o espectador; y
- III. En las edificaciones para espectáculos deportivos, 2 litros por espectador.

Artículo 145.- En las edificaciones que requieran bebederos se deberá dejar por lo menos una unidad con las siguientes características: deberán estar empotrados a la pared, la salida del agua del bebedero deberá estar colocada en la parte frontal del mueble, el chorro de agua debe de salir paralelamente a la pared y debe alcanzar la altura mín. de 10cm. (altura en que es posible colocar un vasito debajo), deberá tener botón a los lados del contenedor sensible (el agua sale con una altura proporcional a la fuerza con que es apretado, ya que requiere un mínimo de fuerza para ser activado), deberá contar con señalamiento en muro con símbolo mundial de accesibilidad a personas con discapacidad y tener un espacio libre mínimo para aproximación de frente o lateral de 90 centímetros x 1.20 metros.

Artículo 146.- Desagües y Fosas Sépticas. - Las edificaciones y los predios deben estar provistos de instalaciones que garanticen el drenaje eficiente de las aguas negras y pluviales, con las siguientes características:

- I. Los techos, balcones, voladizos, terrazas, marquesinas y en general cualquier saliente, deben drenarse de tal manera que se evite que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio;
- II. Las aguas pluviales escurrirán siempre hacia el interior de los predios, la caída del agua podrá ser libre cuando la altura de estas construcciones sea menor de 6.00 metros, pero cuando este se exceda, deberá captarse por medio de canales y tuberías de capacidad adecuada. En ambos casos, incluyendo predios sin edificación, las aguas pluviales deben conducirse por medio de conductos, a nivel de la acera o banqueta, hacia el arroyo de la vía pública o red oficial de drenaje pluvial. No deben descargarse las aguas pluviales en las tuberías de drenaje sanitario;

- III. Las aguas negras o usadas deben ser conducidas por medio de drenaje sanitario interno hasta la red general de este servicio localizado en la vía pública.
 - a. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deben contar en todos los casos con trampas de grasas en las tuberías de agua residual, antes de conectarlas a colectores públicos. Se deben de colocar desarenadores en las tuberías de aguas residuales de estacionamientos públicos descubiertos.
- IV. En caso de que el nivel de salida de aguas negras o de lluvia de una construcción o predio este más abajo del nivel del colector de la vía pública, debe proveerse de un cárcamo con equipo de bombeo de capacidad para 200 litros por habitante por día, como mínimo, además, debe contar con válvulas de no retorno que impidan el regreso de las aguas al drenaje de la construcción, o su paso al predio;
- V. De no existir servicio público de drenaje sanitario, debe instalarse planta de tratamiento primario, tanques sépticos o sanitarios ecológicos secos, según sea el caso. Las aguas de lluvia, se conducirán por tuberías independientes de las de aguas negras a un campo de filtración o al pozo de absorción;
- VI. Todo ducto de colector principal tendrá por lo menos 10 centímetros de diámetro con la pendiente mínima del 2% para garantizar el escurrimiento sin dejar azolve, y será impermeable; los albañales deben tener registros colocados a una distancia no mayor de diez metros entre cada uno, y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deben ser de 40x60 centímetros, cuando menos, para profundidades de hasta 1.00 metro; de 50x70 centímetros cuando menos, para profundidades mayores de 1.00 hasta 2.00 metros; de 60x80 centímetros, cuando menos, para profundidades de más de 2.00 metros. Los registros deben tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión, deben tener doble tapa con cierre hermético, el último registro antes de salir del predio, debe estar a no más de 2.50 metros del lindero;
- VII. En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación, con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que los sólidos en suspensión azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o a la coladera pluvial debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conectó al drenaje;
- VIII. En los casos de estacionamientos, hospitales, funerarias, morgues, gasolineras e industrias que contengan residuos biológicos, tóxicos o grasas, La Autoridad deberá verificar la colocación de filtros areneros o trampas de grasa, registrables antes de conectar con el colector;
- IX. Las tuberías de desagüe que se ubiquen dentro del área de construcción deberán ser de materiales que soporten los movimientos normales de las construcciones. La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables;
- X. En todas las edificaciones el Municipio exigirá la realización de estudios de factibilidad de tratamiento y reúso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, para definir la obligatoriedad de tener separadas sus instalaciones en aguas pluviales, jabonosas y negras, de las cuales se canalizarán por sus respectivos albañales para su uso, aprovechamiento o desalojo; la descarga domiciliaria deberá contar siempre con una conexión sifón, asimismo todos los resumideros que se ubiquen dentro de algún espacio arquitectónico deberán contar con la

conexión trampa para que se mantenga el cierre hidráulico y evitar tanto la penetración de olores como de algún gas peligroso hacia dichos espacios arquitectónicos.

Artículo 147.- Servicios sanitarios, viviendas, edificaciones, centro de reunión, lugares públicos, instalaciones deportivas, estacionamientos y predios para casas rodantes, deberán contar con servicios sanitarios suficientes e higiénicos.

Los servicios sanitarios deberán tener pisos impermeables y antiderrapantes, convenientemente drenados.

Los muros en la zona húmeda deberán tener recubrimientos de material impermeable con altura mínima de 1.80 metros.

En los lugares en los que asista público se contará con servicios sanitarios para hombres y mujeres, los cuales deberán contar como mínimo con un espacio que contenga las instalaciones adecuadas para personas con capacidades diferentes. El acceso a estos se hará de tal forma que impida la vista directa de cualquiera de los muebles sanitarios al abrir la puerta.

Artículo 148. - En edificaciones de uso público, en los servicios sanitarios, se deben cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- I. Se deberá dejar un lavabo libre de obstáculos en la parte baja por sanitario a una altura de 80 centímetros, estos deben tener cubre tubería, ya sea en forma de caja de porcelana o en recubrimiento de plástico, ménsulas para lavabo para una fijación fuerte; el lavabo puede tener una de tres opciones de activador del flujo:

- a. Manerales tipo palanca;
- b. Monomando;
- c. Llave con sensor que, al captar la presencia de un objeto a 20 centímetros, activa el flujo.

- II. Se deberá dejar un mingitorio accesible por sanitario. El control de al menos un mingitorio debe ser operado manualmente o automáticamente; los mingitorios accesibles deben tener gancho para muletas a 168 cm. de altura. y caer dentro de las siguientes opciones:

Opción 1:

Mingitorio común colocado con su borde inferior a una altura máxima de 43 cm. con barras de apoyo de acuerdo a norma vigente, uno de cada lado.

Opción 2:

Mingitorio hecho en obra de 75 centímetros. de largo, colocado con su borde inferior a una altura de 15 centímetros con barras de apoyo a los lados, de 1.15 metros de largo.

Para las dos opciones de mingitorio, es posible usar uno de tres tipos de sistema de activación del flujo:

- a. Pedal;
- b. Palanca manual a una altura máxima de 1.12 metros;
- c. Sensor a rayo infrarrojo que capta la presencia del usuario dentro de un campo de acción de 40-60 cm. y activa la salida del agua en forma de vela.

- III. Se dejará un sanitario accesible por cada tres; estos deben tener lo siguiente: piso antiderrapante, gancho para colgar muletas o bastones, de 12 centímetros de largo y 150 centímetros de altura, porta papel a una altura de 52 centímetros, asiento del excusado a 52 centímetros de altura, puerta de 1.00 metro de ancho mínimo corrediza o plegadiza, barra de apoyo diagonal de 3.8 centímetros de diámetro en la pared lateral al retrete colocada en su parte superior a 90 centímetros y en su parte inferior a 50 centímetros de altura; o barra sujeta a muro y piso, a 90 cm. de altura, extendida a 70 centímetros de largo, con separación mínima a la pared de 5 centímetros, barra vertical de apoyo en la pared posterior al retrete centrada a una altura de 80 centímetros en la parte inferior y a 1.50 metros en la parte superior; el flujo del excusado se puede activar con una de estas tres opciones.

- a. Pedal;
- b. Palanca manual; y

- c. Sensor que registra la presencia del usuario dentro de un campo de acción de 30 - 70 centímetros y activa la salida de agua cuando la persona se retira.
- IV. En las edificaciones donde existan servicios de regaderas se deberá dejar al menos una regadera accesible por unidad; estos deben tener lo siguiente: regadera normal a 190 cm. de altura a eje del suelo, regadera de teléfono a 70 cm. de altura a eje del suelo, jabonera con agarradera, banca según diseño, con 1.5% de pendiente, gancho o ménsula de 12 cm. de largo para muletas; barra de apoyo horizontal de tubo a 100 cm. de altura, a todo lo largo de la pared de la regadera y la adyacente; barra de apoyo vertical debajo de la regadera con una altura en su parte superior de 150 cm. sobre el suelo y con una altura inferior de 100 cm. sobre el suelo; para activar el flujo de la regadera, hay dos opciones:
 - a. Manerales tipo aleta o palanca;
 - b. Sensor que, al captar la presencia del usuario, activa el flujo de agua.
- V. En las edificaciones donde se requieran vestidores se dejará un vestidor accesible por unidad, estos deben cumplir con las siguientes características: banca según diseño, con 1.5 % de pendiente; percha para muletas; gancho para colgar muletas o bastones; barras de apoyo de tubo, colocación de cualquiera de estas dos formas:
 - a. Barra vertical próxima a la banca y barra horizontal en el muro adyacente a la banca a 80cm. de altura;
 - b. Barra horizontal en la pared posterior a la banca y barra inclinada de 106.7 centímetros de largo con una altura de 185 cm. en la parte superior y a 80 cm. en la parte inferior, en la pared adyacente a la barra.

CAPÍTULO VII DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y ESPECIALES

Artículo 149.- Normas para las instalaciones. En toda edificación pública o privada solo podrán construirse las instalaciones mecánicas, eléctricas, de ventilación, aire acondicionado, neumática, de gas, de seguridad y similares que estén proyectadas de conformidad con las NOM aplicables en la materia, privilegiando desde las etapas de diseño, el punto de vista de ahorro energético; las recomendaciones y observancias de carácter obligatorio que se establecen en el Código de Edificación de Vivienda vigente, asimismo, para toda la instalación eléctrica deberá observarse como mínimo lo establecido en la NOM para Instalaciones Eléctricas" NOM 001 SEDE 2012 vigente y sus actualizaciones, según sea el tipo y destino de la edificación o instalación; así como las disposiciones adicionales indicadas en este Reglamento y dependencias competentes según las disposiciones legales aplicables vigentes.

El Poseedor estará obligado a conservarlas en condiciones de proporcionar permanentemente servicio seguro y eficiente según se lo indique La Autoridad competente.

Artículo 150.- Niveles de iluminación. Las edificaciones e instalaciones especiales deberán estar dotados de los dispositivos necesarios para proporcionar los siguientes niveles mínimos de iluminación en luxes:

- I. Edificaciones para habitación
 - a. Circulaciones 100
- II. Edificaciones para comercios y oficinas
 - a. Circulaciones 100
 - b. Vestíbulos 300
 - c. Oficinas 400
 - d. Comercios 300
 - e. Sanitarios 100
 - f. Elevadores 100
 - g.
- III. Edificaciones para la educación
 - a. Circulaciones 100
 - b. Salón de clases 400

	c.	Salón de dibujo	600
	d.	Salón de costura	900
	e.	Sanitarios	100
IV.		Instalaciones deportivas	
	a.	Circulaciones	100
	b.	Sanitarios	100
V.		Baños	
	a.	Circulaciones	100
	b.	Sanitarios y baños	100
VI.		Hospitales	
	a.	Circulaciones	100
	b.	Sala de espera	200
	c.	Sala de encamados	60
	d.	Consultorios	400
	e.	Sanitarios	100
	f.	Comedores	200
	g.	Emergencias y Salas curación	400
VII.		Salas de espectáculos	
	a.	Circulaciones	100
	b.	Vestíbulos	200
	c.	Salas de descanso	50
	d.	Salas durante la función	50
	e.	Sala durante los intermedios	100
	f.	Sanitarios	100
VIII.		Centros de reunión	
	a.	Circulaciones	100
	b.	Cabarets	30
	c.	Cocinas	200
	d.	Restaurantes	100
	e.	Sanitarios	100
IX.		Edificaciones para espectáculos deportivos	
	a.	Circulaciones	100
	b.	Sanitarios	100
X.		Templos	
	a.	Altar y retablos	600
	b.	Nave principal	100
	c.	Sanitarios	100
XI.		Estacionamientos	
	a.	Entrada	300
	b.	Espacio para circulaciones	100
	c.	Espacios para estacionamientos	50
	e.	Sanitarios	100
XII.		Gasolineras	
	a.	Accesos	15
	b.	Área de bomba de gasolina	200

- d. Sanitarios 100
- e. Área de servicios 30

Para otro tipo de locales o actividades se deben considerar las disposiciones que señalen otros ordenamientos legales aplicables vigentes y así como lo señalado en este Artículo.

Ver tabla 1 siguiente:

Fuente: NOM 025 STPS 2008 vigente.

Tarea Visual del Puesto de Trabajo	Área de Trabajo	Niveles Mínimos de Iluminación (luxes)
En exteriores: distinguir el área de tránsito, desplazarse caminando, vigilancia, movimiento de vehículos.	Exteriores generales: patios y estacionamientos.	20
En interiores: distinguir el área de tránsito, desplazarse caminando, vigilancia, movimiento de vehículos.	Interiores generales: almacenes de poco movimiento, pasillos, escaleras, estacionamientos cubiertos, TUNELES subterráneos, iluminación de emergencia.	50
En interiores.	Áreas de circulación y pasillos; salas de espera; salas de descanso; cuartos de almacén; plataformas; cuartos de calderas.	100
Requerimiento visual simple: verificación visual, recuento de piezas, trabajo en banco y máquina.	Servicios al personal: almacenaje rudo, recepción y despacho, casetas de vigilancia, cuartos de compresores y palería.	200
Distinción moderada de detalles: ensamble simple, trabajo medio en banco y máquina, verificación simple, empaque y trabajos de oficina.	Talleres: áreas de empaque y ensamble, aulas y oficinas.	300
Distinción clara de detalles: maquinado y acabados delicados, ensamble de verificación moderadamente difícil, captura y procesamiento de información, manejo de instrumentos y equipo de laboratorio.	Talleres de precisión: salas de cómputo, áreas de dibujo, laboratorios.	500
Distinción fina de detalles: maquinado de precisión, ensamble y verificación de trabajos delicados, manejo de instrumentos y equipo de precisión, manejo de piezas pequeñas.	Talleres de alta precisión: de pintura y acabado de superficies y laboratorios de control de calidad.	750
Alta exactitud en la distinción de detalles: ensamble, proceso de verificación de piezas pequeñas y complejas, acabado con pulidos finos.	Proceso: ensamble e verificación de piezas complejas y acabados con pulidos finos.	1,000
Alto grado de especialización en la distinción de detalles.	Proceso de gran exactitud. Ejecución de tareas visuales: de bajo contraste y tamaño muy pequeño por periodos prolongados; exactas y muy prolongadas, y muy especiales de extremadamente bajo contraste y pequeño tamaño.	2,00

Artículo 151.- Para evitar el deslumbramiento por exceso de iluminación, no existirán zonas iluminadas contra fondos oscuros y en los locales se tendrá una iluminación general cuyo contraste con el campo visual no sea mayor de tres a uno.

Artículo 152.- Cuando se utilicen lámparas de vapor de sodio, mercurio, cuarzo o reflectores de luz incandescente se evita el deslumbramiento directo o reflejado debido a la localización de dichas lámparas en techos bajos o salas de dimensiones largas o con paredes brillantes. El brillo permitido en zonas de trabajo severo y prolongado no excederá de 0.25 lamberts; para lámparas con visión de línea directa, el brillo no será superior a 0.5 lamberts.

Artículo 153.- Instalaciones eléctricas de emergencia. Las edificaciones destinados a hospitales, salas de espectáculos, centros de reunión o espectáculos deportivos que cuenten con iluminación artificial incluyendo las gasolineras, deberán estar dotados con sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático y con capacidad suficiente para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas de concurrentes y curaciones, y letreros indicadores de salida de emergencia conforme a los niveles de iluminación de emergencia señalados en este Reglamento.

En el caso específico de los hospitales, estos deberán contar con planta generadora eléctrica de emergencia y deberán estar en los sistemas de emergencia, como mínimo, todas aquellas cargas eléctricas, cualquiera que sea su índole, de las áreas de quirófano y salas de terapia intensiva, así como el sistema de alumbrado de pasillos que lleguen a esas áreas desde los accesos de ingreso de ambulancias. El sistema o planta generadora de emergencia para este tipo de edificaciones deberá ser de operación automática y de potencia o capacidad tal que los sistemas puedan estar alimentados por tiempo indefinido como pudiera suceder en caso de fenómenos naturales como huracanes y otros, dicha capacidad de generación de emergencia para estas edificaciones deberá estar calculada con un sobredimensionamiento de 20% sobre la demanda eléctrica esperada de toda la carga conectada al sistema de emergencia.

Estos sistemas deberán probarse periódicamente, y El Propietario llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y exhibirá a La Autoridad cuando así lo soliciten.

Estas instalaciones cumplirán también con las disposiciones legales reglamentarias y administrativas aplicables vigentes sobre la materia.

Artículo 154.- Ventilación artificial. Las construcciones que no cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este Reglamento deberán contar con ventilación artificial con capacidad suficiente para renovar, por lo menos, diez veces el volumen de aire por hora.

Los dormitorios deberán cumplir siempre con los requisitos mínimos de ventilación natural establecidos en el Artículo 96 de este Reglamento.

Artículo 155.- Elevadores y dispositivos para transportación vertical:

- I. Se consideran equipos y dispositivos para transportación vertical los elevadores para pasajeros, los elevadores para carga. Las escaleras eléctricas y otros similares, los que deberán cumplir los siguientes requerimientos, incluyendo sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación:
 - a. Se deberá indicar claramente la carga útil máxima de elevación por medio de un aviso dentro de la cabina;
 - b. Los cables y los elementos mecánicos deberán tener la resistencia necesaria para soportar el doble de la carga útil de operación; y
 - c. El Propietario estarán obligados a proporcionar el servicio adecuado de mantenimiento, conservación y funcionamiento, para lo cual deberá efectuarse revisiones periódicas y hacerse constar en la bitácora respectiva que debe llevarse.
- II. Elevadores para pasajeros;
Cuando la altura del nivel del piso superior de un inmueble sea mayor de cuatro pisos, se deberán instalar, el elevador o elevadores que a juicio de La Autoridad tengan la capacidad de servicio tomando en cuenta el tipo o magnitud del edificio y el movimiento de personas correspondiente.

No se tomarán en cuenta para estas alturas los niveles de estacionamiento cuando se encuentren en sótanos y los cuartos de servicio ubicados en el nivel superiores (sic).

En todos los casos que se requieran elevadores, el número, la capacidad y velocidad de estos quedarán consignados en una memoria de cálculo de tráfico de elevadores que, deberá ser autorizada por un CEM, y deberá anexarse a la solicitud de licencia de construcción del edificio. Dicha memoria deberá prepararse de acuerdo con las siguientes bases:

- a. La capacidad de manejo del o de los elevadores en un periodo de 5 minutos, deberá ser igual o mayor al 10% de la población del edificio;
- b. El tiempo de espera por parte de los pasajeros en los vestíbulos no debe exceder de 150 segundos.

En edificaciones para habitación; la población se establecerá considerando 1.85 personas por recámara.

En las edificaciones de oficinas, la población se establecerá considerando una densidad de una persona por cada 10 metros cuadrados de área rentable.

En edificaciones de oficinas, la población se establecerá considerando una densidad de 1.5 personas por cuarto de huéspedes, tomando en cuenta, además, la aportación de bares, clubes, clubes nocturnos, salas de conferencias y otros locales similares.

En edificaciones para hospitales, la población se establecerá considerando 2 personas por cama.

Toda edificación destinada a hospitales con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicios de elevadores de pasajeros especiales para hospitales.

III. Elevadores de carga;

Para carga normal, la carga del régimen debe basarse en un mínimo de 250 kilogramos de carga útil por cada metro cuadrado de área neta interior de la plataforma.

Para transporte de autos (monta - automóviles). La carga de régimen debe basarse en un mínimo de 150 kilogramos de carga útil por cada metro cuadrado de área neta interior de la plataforma.

- IV. Los elevadores y el recorrido hacia ellos, deberán estar señalizados, el tiempo de apertura mínimo para las puertas será de 15 segundos, la cabina deberá parar al nivel exacto de cada piso; El piso de la cabina debe ser antiderrapante y los acabados deberán ser resistentes al fuego, sin tener aristas vivas; los elevadores deberán tener un marco contrastante con la pared y cambio de pavimento o textura a 120 cm de las puertas; deberán contar en su vestíbulo con botones de llamado, flechas luminosas, tablero indicador de numero de piso, placa de 6 cm. de ancho por 7 cm. de ancho que indica el número de piso, de 5 cm. en relieve y su equivalente en braille colocada en el canto de la puerta del elevador a una altura a eje de 120. cm. a nivel del piso.; en el carro del elevador deberá contar con ojos electrónicos a 20 y 75 cm. de altura que al detectar un obstáculo, sin necesidad de contacto, mantengan las puertas abiertas, mínimo por 20 seg., tablero de control, uno de cada lado de la puerta, señalamiento de emergencia con sonido y dos tipos de luz: la amarilla indica no utilizar el elevador; la roja, evacuar el edificio con letras y sistema gráfico, sistema de altavoz de emergencia;

- V. Las edificaciones de uso público que requieran de la instalación de elevadores para pasajeros, tendrán al menos un elevador con capacidad para transportar simultáneamente a una persona en silla de ruedas y a otra de pie. Deberá instalarse un elevador de manera obligatoria en los siguientes casos: en las edificaciones de la administración pública de dos o más niveles; en las edificaciones comerciales y oficinas de acceso público de 3 o más niveles; y en las edificaciones habitacionales de 5 o más niveles; y

VI. Escaleras eléctricas;

Las escaleras eléctricas pueden tener ángulos de inclinación hasta de 35 grados y la velocidad de viaje puede ser de 0.30 m/seg. Hasta 0.60 m/seg.

Los cálculos de las capacidades se harán con la siguiente tabla:

Ancho entre pasamanos	Escalón	Velocidad	
		0.30 m/seg.	0.60 m/seg.
0.81m	1.25	500 pers/hora	6,700 pers/hora
1.12 m	1.80	7,200 pers/hora	6,700 pers/hora

VII. Dispositivos de seguridad.

Los elevadores y dispositivos para transportación vertical contarán con los elementos de seguridad para proporcionar el máximo de protección al transporte de pasajeros y de carga.

Artículo 156.- Calderas, calentadores y similares. Las instalaciones de calderas, calentadores y aparatos similares, así como la de sus accesorios se harán de manera que no causen molestias, contaminen el ambiente ni pongan el peligro a las personas.

Deberán sujetarse a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de la materia.

Artículo 157.- Preparación para una red telefónica. Deberán dejarse registros, ductos y preparaciones para instalaciones telefónicas en las edificaciones con más de 3 departamentos, en comercios u oficinas con área superior a 300 metros cuadrados, en industrias o bodegas con más de 500 metros cuadrados, en casas de huéspedes, en hoteles, en hospitales o clínicas, en escuelas con más de 3 aulas, en salas de espectáculos, en edificaciones para espectáculos deportivos, en clubes deportivos o sociales y en cualquier otra edificación cuya superficie construida sea mayor de 1,000 metros cuadrados.

Estas instalaciones tendrán un registro con tuberías y accesorios, que comuniquen con la tubería interior de las edificaciones, ajustándose a las especificaciones y normas que determine La Autoridad en coordinación con la empresa Teléfonos de México, S.A. u órgano que corresponda, en función a números requeridos.

Los teléfonos públicos para PCD deberán ser colocados sobre una repisa sin filos de 86 centímetros de fondo para que quepa una silla de ruedas; deberán tener el señalamiento en muro con símbolo internacional de accesibilidad para las PCD , gancho o ménsula para colgar muletas o bastón a 140 cm. de altura, directorio telefónico de emergencia en braille, teléfono de botones de 1.5 cm. mínimo por lado, con los números en relieve y en braille, con sistema regulador de sonido capaz de subir mínimo 12 dba y máximo 18 dba sobre el sonido normal; cordón de 73.5 cm. de largo mínimo. banquillo tipo escalera de plástico o madera, de 45 centímetros de altura que puede ser colocado frente al teléfono para que las personas de talla baja puedan subirse a él si no alcanzan; se deberá dejar cambio de textura sobre el suelo a 1.20 metros.

Artículo 158.- Aspectos eléctricos que deberán observarse en la construcción de edificaciones.

En toda edificación pública o privada solo podrán construirse las instalaciones eléctricas que estén proyectadas de conformidad con las NOM aplicables en la materia; privilegiando, desde las etapas

de diseño, aspectos y medidas para el ahorro y control de la energía eléctrica de las edificaciones, así como la preservación del medio ambiente.

Para toda instalación eléctrica deberá observarse como mínimo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana para Instalaciones Eléctricas NOM 001 SEDE 2012 vigente y sus actualizaciones, según sea el tipo y destino de la edificación o instalación; así como las disposiciones adicionales indicadas en este Reglamento y dependencias competentes según las disposiciones legales aplicables vigentes.

Requerimientos eléctricos mínimos para unidades de vivienda.

Cada vivienda de un edificio deberá contar con su propio servicio eléctrico individual, que contará por lo menos, de un centro de cargas principal con interruptor principal integrado acorde a la carga por servir, de 12 circuitos mínimo, el cual estará alimentado eléctricamente desde la base de medición correspondiente; desde el cual se deberán proveer los siguientes circuitos derivados mínimos hacia el interior de la vivienda:

- a. Un circuito derivado para alumbrado;
- b. Un circuito derivado para contactos de uso general (excepto baños, barras de cocina, lavandería, áreas húmedas);
- c. Un circuito derivado para cada unidad de aire acondicionado;
- d. Dos circuitos derivados de 20A para contactos de cocina;
- e. Un circuito derivado de 20A protegido contra falla a tierra para cada circuito de contactos en baños, y
- f. Un circuito derivado protegido contra falla a tierra para cada circuito de lavandería y áreas húmedas o mojadas de acuerdo a la NOM-001-SEDE-2012 vigente y sus actualizaciones.

Todos los circuitos eléctricos de la instalación deberán contar con su(s) respectivo(s) conductor(es) de puesta a tierra correspondiente(s).

CAPÍTULO VIII DE LA VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

Artículo 159.- Generales. Los locales destinados a salas de espectáculos o a la celebración de espectáculos deportivos deberán construirse de tal forma que todos los espectadores cuenten con la visibilidad adecuada, de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo.

Artículo 160.- Cálculo de la isóptica. La visibilidad se calculará mediante el trazo de isóptica a partir de una constante **k** equivalente a la diferencia de niveles, comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. Esa constante tendrá un valor mínimo de 0.12 metros.

Podrá optarse por cualquier método de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con el requisito mencionado en el párrafo anterior y el Artículo que precede.

Para calcular el nivel del piso en cada fila de espectadores, se considera que la distancia entre los ojos y el piso es de 1.10 metros en los espectadores sentados y 1.53 metros en los espectadores de pie

Artículo 161.- Cálculos de isópticas en teatros y espectáculos deportivos. Para el cálculo de isópticas en teatros, en espectáculos deportivos y en cualquier local en que el espectáculo se desarrolle sobre un plano horizontal, deberá preverse que el nivel de los ojos de los espectadores no podrá ser inferior, en ninguna fila, al del plano en que se desarrolle el espectáculo y el trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite, más cercano a los espectadores, o del punto cuya observación sea más desfavorable.

Artículo 162.- Cálculo de isópticas en cines. En los locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual del espectador en un plano virtual horizontal y el centro de la pantalla no deberá exceder de 30 grados.

El trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

Artículo 163.- Datos que deberá contener el proyecto. Deberá anexarse al proyecto los planos de las isópticas y los cuadros de cálculo correspondientes, que deberán incluir:

- a. La ubicación y nivel del o de los puntos base o más desfavorables para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre estos y la primera fila de espectadores, y las distancias entre cada fila sucesiva;
- b. Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila con respecto al punto base de cálculo;
- c. Los niveles de piso correspondientes a cada fila de espectadores, con aproximación de medio centímetro, para facilitar la construcción de estos; y
- d. La magnitud de la constante **k** empleada.

CAPÍTULO IX DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 164.- Pieza habitable y no habitable. Para efectos de este Reglamento, se considera pieza habitable al espacio que se destine a sala, estancia, comedor, dormitorio, alcoba, estudio, despacho, oficina, etc., y no habitable las destinadas a cocina, cuarto de baño, lavadero, cuarto de planchar y otros similares.

En los planos deberá indicarse con precisión el destino de cada local, el que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensiones

Artículo 165.- Dimensiones mínimas. Las piezas habitables tendrán cuando menos una superficie útil de 8 metros cuadrados y las dimensiones de sus lados serán, como mínimo, de 2.85 metros libres sin incluir en ambos casos el área de guardarropa.

La altura interior será como mínimo, de 2.70 metros.

Artículo 166.- Vivienda mínima. Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan, como mínimo un espacio habitable, además de sus servicios completos de cocina y baño.

Artículo 167.- Escaleras. Las escaleras satisfarán los requisitos del Artículo 100 de este Reglamento y su número se calculará de modo que cada una otorgue el servicio a 20 viviendas, como máximo, en cada piso.

Artículo 168.- Servicios sanitarios en viviendas. Cada vivienda de un edificio deberá contar con sus propios servicios sanitarios, que contarán por lo menos, de regadera, lavabo, excusado, lavadero de ropa, fregadero, preparaciones para lavadora y preparación para calentador de agua.

En las viviendas destinadas al servicio de huéspedes, deberán existir, para cada cinco habitaciones o fracción que no tengan en ese piso sus servicios privados completos, dos locales de servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y otro al de mujeres. El local para hombres tendrá un excusado, un lavabo, un mingitorio y una regadera con agua caliente y fría.

CAPÍTULO X DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

Artículo 169.- Edificaciones para comercios y oficinas. Las edificaciones destinadas a comercios y a centros comerciales. Los locales que forman parte de las edificaciones de usos mixto, así como las edificaciones para oficinas, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en este capítulo, además de las que fijan en el Título Tercero, Capítulos I al VII de este Reglamento.

Artículo 170.- Las edificaciones para comercios y oficinas deberán de cumplir con la NOM-008-ENER- vigentes, "Norma de Eficiencia Energética en Edificaciones, Envolvente de Edificaciones no Residenciales".

Artículo 171.- Cristales y espejos. En comercios y oficinas los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior quede a menos de 0.50 metros del nivel del piso colocados en lugares a los que tenga acceso el público, deberá señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No deberán existir espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o al tamaño del local.

Artículo 172.- Servicios sanitarios. Las edificaciones para comercios de más de 1,000 metros cuadrados, y las edificaciones para oficinas, deberán tener servicios sanitarios para empleados y para el público, debiendo estar separados los destinados a hombres de los destinados a mujeres, y ubicados de tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Por los primeros 400 metros cuadrados o fracción de la superficie construida, se instalarán un excusado, un mingitorio y un lavabo para los hombres y por los primeros 300 metros cuadrados o fracción, un excusado y un lavabo para mujeres.

En las áreas de oficina cuya función sea dar servicio al público se deberá disponer el doble del número de muebles que señala el párrafo anterior, incluyendo los exclusivos para PCD.

Artículo 173.- Circulaciones horizontales en comercios. Las circulaciones para uso del público entre mostradores o entre muebles para la exhibición y venta de Artículos en locales comerciales o en edificaciones destinados a comercios, tendrán un mínimo de 1.20 metros de ancho y se mantendrán libres de obstrucciones, en lo conducente, deberá aplicarse lo establecido en el Título Tercero, Capítulos III y IV de este Reglamento.

Artículo 174. - En lugares de uso público donde se proporcione atención, información, recepción de pagos o similares, se contará al menos con un módulo o taquilla a partir de tres, con una altura máxima de 78 centímetros. para uso por personas en silla de ruedas, niños y personas de talla baja, la cual será accesible desde la vía pública y el estacionamiento; deberá tener al frente un área libre de obstáculos y al mismo nivel de 1.50X1.50 metros.

Artículo 175.-. En comedores de uso público y restaurantes, así como comedores para empleados, se destinará por lo menos el 5% de los espacios para uso de personas con discapacidad, estos deberán tener una altura libre de mesa bajo cubierta de 73 cm. y de 80 cm a la superficie superior; deberá tener circulación interior de mínimo 150 centímetros apta para personas con silla de ruedas, muletas y/o semejantes.

Artículo 176. Los hoteles e instalaciones similares deberán contar con al menos una habitación accesible para PCD, y a partir de 25 cuartos, se deberá destinar el 4% de los cuartos para habitaciones accesibles a ". Esta(s) habitación(es) deberá(n) ubicarse en planta baja o cercana(s) a las áreas de resguardo, en ambos casos deberá existir una ruta debidamente señalizada, libre de obstáculos, entre la entrada y la habitación.

Artículo 177. - Se deberán garantizar los accesos a playa de acuerdo con las leyes y reglamentos aplicables, así como a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

Artículo 178. - No se podrá construir ninguna edificación ni instalación de ningún tipo de elemento que OBSTRUYA o limiten el libre tránsito y acceso a la zona federal marítimo terrestre y playas.

Artículo 179. - Los accesos a estacionamientos de playas deberán mantenerse y mejorarse, deberán ser francos, amplios y suficientes y en ningún caso de sección menor a 12 metros de ancho, y deberán tener estacionamiento proporcional al uso de la playa.

Artículo 180. - Los caminamientos hacia la playa deberán tener las siguientes características:

- a) Tendrán una anchura mínima de 1.20 metros;
- b) Serán con piso antiderrapante, firme y uniforme, permitiéndose los caminamientos de madera;
- c) En caso de rampa la pendiente máxima será de 6 por ciento con una longitud de desarrollo no mayor a 6 m., se deberá dejar un cambio de textura en el piso para indicar cambio de nivel a 1.20 metros del inicio y final de la rampa;
- d) En pasillos, las rampas deberán tener un barandal a los lados a una doble altura de 75 centímetros y 98 centímetros que sobresalga 60 centímetros al principio y al final de la rampa.

Artículo 181. - Las edificaciones de tipo turístico que colinden con zona federal marítimo terrestre deberán dejar una restricción con esta de mínimo 10 metros, y una restricción lateral mínima del 10% del frente del lote de cada lado que no rebase 12 metros.

Artículo 182. - Los hoteles e instalaciones similares deberán contar con al menos una habitación accesible para PCD, y a partir de 25 se deberá destinar el 4% de los cuartos para habitaciones accesibles a PCD. Esta(s) habitación(es) deberá(n) ubicarse en planta baja o cercana(s) a las áreas de resguardo, en ambos casos deberá existir una ruta debidamente señalizada, libre de obstáculos, entre la entrada y la habitación. En toda la planta baja y espacios de uso común se deberán **aproximar, acceder, usar y salir de todo espacio o recinto sin interrupciones.**

Artículo 183. - Los hoteles deberán considerar un espacio que además de su función cotidiana, pueda funcionar como albergue en caso de contingencia hidrometeorológica, que cumpla con las condiciones requeridas de seguridad, de acuerdo con su capacidad de alojamiento y plantilla laboral, la ruta de acceso a este espacio deberá estar debidamente señalizada.

Artículo 184. - Las ventanas, muros ligeros prefabricados, acabados exteriores, pérgolas, elementos expuestos al exterior, etc., deberán ser fijados de acuerdo con las NOM y NTC vigentes para que resistan condiciones de huracán.

CAPÍTULO XI DE LOS EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA

Artículo 185.- Superficies mínimas. Las edificaciones destinadas a la enseñanza en los diferentes niveles educativos deberán contar con las superficies mínimas siguientes:

- I. La superficie total del predio será a razón:
 - a. Jardín de niños, Guarderías y Primarias: 5.20 metros cuadrados por alumno
 - b. Secundarias y Preparatorias: 9.00 metros cuadrados por alumno.
 - c. Nivel superior: 28.00 metros cuadrados por alumno.
- II. La superficie de aulas didácticas se calculará a razón de:
 - a. Jardín de niños y Guarderías: 1.40 metros cuadrados por alumno.
 - b. Primarias hasta Profesional: 1.00 metros cuadrados por alumno.
- III. Anexos necesarios para actividades complementarias, tales como: Sanitarios, Administraciones, Servicios Médicos, Talleres, Laboratorios, etc., se considerarán las áreas siguientes:

- a. Jardín de niños y Guarderías: 1.10 metros cuadrados por alumno.
- b. Primarias: 1.40 metros cuadrados por alumno.
- c. Secundarias y Preparatorias: 3.00 metros cuadrados por alumno.
- d. Nivel Superior: 5.00 metros cuadrados por alumno.

IV. La superficie de esparcimiento o áreas descubiertas, llámense Plazas Cívicas, Áreas de Juegos, Canchas deportivas, Áreas Verdes, etc., se determinarán como sigue:

- a. Jardín de Niños y Guarderías: 2.70 metros cuadrados por alumno.
- b. Primarias: 2.80 metros cuadrados por alumno.
- c. Secundarias y Preparatorias: 5.00 metros cuadrados por alumno.
- d. Nivel Superior: 22.00 metros cuadrados por alumno.

Estas áreas deberán tener Jardines o Pisos nivelados y drenados adecuadamente.

Artículo 186.- Características del Terreno. Los Predios considerados para construir espacios destinados a la educación deberán tener las siguientes características:

- I. Estar retirados de zonas de contaminación ambiental, física y moral;
- II. Tener las dimensiones mínimas que marca el Artículo 164 de este Reglamento y pendiente natural del 15% como máximo o la mínima predominante en la localidad;
- III. Estar ubicado preferentemente cerca de áreas culturales, deportivas y/o recreativas;
- IV. Contar con servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, y
- V. Apegarse a la norma de selección de sitio NMX-R-003-SCFI-2004.

Artículo 187.- Aulas. Todas las escuelas deberán tener aulas de forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Artículo 188.- Puertas. Las puertas de las aulas deberán tener las dimensiones que fija el Artículo 104 de este Reglamento.

Los salones de reunión tendrán como mínimo dos puertas, de 1.20 metro de anchura mínima cada una, y sujetarse a los Artículos 102 y 104 de este Reglamento.

Para espacios con capacidad mayor a 300 personas así, como en lugares como laboratorios, talleres o administraciones, donde se emplean materiales flamables se sujetarán a lo dispuesto por los Artículos 108 al 113 de este Reglamento.

Artículo 189.- Escaleras. Las escaleras de las edificaciones para la educación satisfarán los requisitos que fija el Artículo 100 de este Reglamento. Su anchura mínima será de 1.20 metros; cuando den servicio hasta a 360 alumnos, incrementándose este ancho a razón de 0.60 metros; por cada 180 alumnos o fracción adicionales, pero sin exceder de una anchura de 2.40 metros. Cuando se deba dar servicio a mayor número de personas, deberán aumentarse el número de escaleras según la proporción antes descrita.

El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras. Además de estos lineamientos deberán cumplir con lo establecido en el "Acuerdo por el que se establecen los lineamientos para la accesibilidad de las PCD a inmuebles federales".

Artículo 190.- Dormitorios. La capacidad de los dormitorios en edificaciones para la educación, se calculará a razón de 10 metros cúbicos; por cama individual, como mínimo debiendo dejar las instalaciones para el libre desempeño de PCD en área de servicio.

191.- Ventilación. La ventilación en las edificaciones escolares deberá ajustarse a lo que especifica el Artículo 95 de este Reglamento.

Los dormitorios deberán adicionalmente, contar con un área de ventilación libre permanente de cuando menos el 10% de la superficie del piso.

Artículo 192.- Patio para iluminación de aulas. En edificaciones escolares, la dimensión mínima de los patios que sirvan para dar ventilación e iluminación a las aulas será como mínimo del 50% de la altura de los paramentos inmediatos que lo limiten, pero no menor a 3 metros. La iluminación correspondiente a ventanas deberá ajustarse a lo estipulado en el Artículo 91 de este Reglamento.

Artículo 193.- Servicios sanitarios. Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres.

Estos servicios se calcularán como mínimo de la siguiente manera:

Jardines de Niños y primarias. - Un excusado y un mingitorio por cada 30 alumnos y un excusado por cada 20 alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada 60 educandos.

Para Secundarias, preparatorias y Nivel Superior. - Un excusado y un mingitorio por cada 50 alumnos y un excusado por cada 30 alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada 100 educandos.

La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.

Los dormitorios contarán, en cada piso, con servicios sanitarios de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo, cuando sean para hombres, un excusado por cada 20 educandos, un mingitorio por cada 30, un lavabo por cada 10, una regadera con agua caliente y fría por cada 10.

Cuando sea para mujeres, existirá, como mínimo un excusado por cada 15 educandos, un lavabo por cada 10, una regadera con agua caliente y fría por cada 10.

Artículo 194.- Local para servicios médicos. Cada escuela deberá tener un local destinado para servicios médicos de emergencia, dotado del personal, equipo e instrumental necesario.

Artículo 195.- Previo a la autorización de proyectos destinados a la educación privada que emita "La Autoridad", la Secretaría de Educación Pública del Estado de Baja California Sur, emitirá el dictamen de procedencia en apego al cumplimiento de las "Normas y Especificaciones para Estudios, Proyectos, Construcción e Instalaciones de Espacios Educativos".

CAPÍTULO XII DE LOS EDIFICIOS PARA HOSPITALES

Artículo 196.- Generalidades. Independientemente de la observancia de las normas de este Reglamento, las edificaciones para hospitales se regirán por las demás disposiciones legales de la materia.

Artículo 197.- Dimensiones de cuartos. Las dimensiones mínimas de plantas de los cuartos para enfermos serán de 3.20 metros libres y altura de 2.70 metros.

En todo caso los cuartos para enfermos individuales o generales tendrán las dimensiones suficientes para permitir libremente los movimientos de las camillas.

Artículo 198.- Puertas. Las puertas en los hospitales se ajustarán a los requerimientos que establece el Título Tercero, Capítulo IV de este Reglamento. Las de acceso a los cuartos para enfermos tendrán ancho mínimo de 1.20 metros y las de salas de emergencia y quirófano serán de doble acción con ancho mínimo de 1.20 metros, cada hoja.

Artículo 199.- Pasillos. Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos; quirófanos y similares, así como todos aquellos por los que circulan camillas, tendrán una anchura libre mínima de 2.00 metros; independientemente de que satisfagan los requisitos del Artículo 99 de este Reglamento.

CAPÍTULO XIII DE LOS CENTROS DE REUNIÓN

Artículo 200.- Generalidades. Se consideran centros de reunión y deberán de cumplir con lo establecido en este capítulo, las edificaciones o locales que se destinen a cafeterías, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiesta, y similares, donde puedan estar 50 o más personas.

Artículo 201.- Cupo. El cupo de los centros de reunión se calculará a razón de 1.00 metro cuadrado por persona.

Si en ellos hubiere pista de baile, esta deberá tener una superficie mínima de 20 decímetros cuadrados por persona, de acuerdo con el cupo total, la cual será independiente del área por concurrente especificada en el párrafo anterior.

Artículo 202.- Aislamiento acústico. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de los centros de reunión deberán aislarse mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones, tanto a los concurrentes, como hacia el exterior.

Artículo 203.- Servicios sanitarios. En los centros de reunión donde la capacidad del local sea menor de 60 concurrentes, se deberá proporcionar como mínimo en los servicios sanitarios para hombres un excusado, un mingitorio y un lavabo.

Cuando los locales presten servicios a más de 60 concurrentes, el número de muebles se incrementará con respecto a lo señalado en el párrafo anterior, en el departamento para hombres con un excusado y un mingitorio para cada sesenta concurrentes o fracción, y en el departamento para mujeres, con un excusado, y para ambos departamentos, con un lavabo por cada excusado.

Estos centros de reunión tendrán además servicios sanitarios suficientes para empleados y actores, en locales separados de los destinados a uso del público.

CAPÍTULO XIV DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

Artículo 204.- Generalidades. Se considerarán salas de espectáculos y deberán de cumplir con lo establecido en este capítulo, las edificaciones o locales que se destinen a teatros, cinematógrafos, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios y cualesquier otro con usos semejantes, aún los de carácter provisional.

Artículo 205.- Altura libre. La altura mínima libre de cualquier punto de una sala de espectáculos será de 3.00 metros.

El volumen mínimo de la sala se calculará a razón de 2.5 metros cúbicos; por espectador o asistente.

Artículo 206.- Butacas. En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas. La anchura mínima de las butacas será de 0.50 metros y la distancia mínima entre sus respaldos, de 0.85 metros; deberá quedar un espacio libre como mínimo de 0.40 metros entre el frente del asiento y el respaldo del próximo. La colocación de las butacas se hará de tal forma que cumpla con las condiciones de visibilidad para los espectadores que se fijan en el Capítulo VIII de este Reglamento. Se ordenará el retiro de butacas de las zonas de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijas en el piso, con excepción de la que se encuentra en los palcos y plateas.

Los asientos serán plegadizos, a menos que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor de 1.2 metros.

Las filas que desemboquen a dos pasillos no podrán tenerse más de 14 butacas y las que desemboquen a uno solo, no más de 7 butacas.

Artículo 207.- Pasillos interiores. La anchura libre mínima de los pasillos longitudinales con los asientos en ambos lados deberá ser de 1.20 metros, cuando existan asientos en un solo lado, esta será de 0.90 metros.

Solo se permitirán pasillos transversales, además del pasillo central o de distribución, cuando aquellos conduzcan directamente a las puertas de salida, debiendo tener un ancho no menor a la suma del ancho reglamentario de los pasillos que concurren a ellos, hasta la puerta más próxima.

En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 3 metros, en relación con ellos con el piso de estos.

Artículo 208.- Escaleras. Las localidades ubicadas a un nivel superior al del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras que satisfagan los requisitos señalados en el Artículo 100 de este Reglamento.

Artículo 209.- Salidas. Independientemente de que cumpla con lo que dispone el Capítulo XIII de este Reglamento, las puertas que comuniquen los vestíbulos de las salas de espectáculos con la vía pública o de los pasillos que comuniquen con esta, deberán tener una anchura total por lo menos igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los propios vestíbulos.

Sobre todos los accesos o salidas que comuniquen con la vía pública deberán colocarse marquesinas.

Artículo 210.- Casetas de proyección. Las casetas de proyección tendrán una superficie mínima de 5 metros cuadrados. Su acceso y su salida serán preferentemente independientes.

Se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

Artículo 211.- Servicios sanitarios. En las salas de espectáculos se deberán proporcionar, como mínimo por cada 400 concurrentes en los servicios sanitarios para hombres, 1 excusado, 2 lavabos; por cada departamento habrá por lo menos 1 bebedero con agua potable. Además, se deberá proporcionar servicios sanitarios adecuados para actores, empleados y otros usuarios.

Artículo 212.- Taquillas. Las taquillas para venta de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos sin quedar directamente en la vía pública; se deberá señalar claramente su ubicación y no deberá obstruir la circulación de los accesos.

Habrà una taquilla por cada 1,000 personas o fracción para cada tipo de localidad.

Artículo 213.- Aislamiento acústico. Los vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos. Deberán aislarse el área destinada a concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones. También deberá aislarse del exterior.

Artículo 214.- En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre, deben destinarse dos espacios por cada cien asistentes o fracción, para uso exclusivo de personas con discapacidad en silla de ruedas (en la parte posterior, frente al pasillo intermedio o en la parte frontal, frente a la pantalla); cada espacio tendrá 1.25 m. de fondo y 0.80 m. de frente, quedará libre de butacas fijas, el piso debe ser horizontal antiderrapante, no invadir las circulaciones y estar cerca de los accesos o de las salidas de emergencia.; se deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas: por lo menos uno de los accesos debe estar a nivel de la calle o en todo caso tener rampa con una pendiente máxima del 6%, con piso antiderrapante y barandal a ambos lados; salida de emergencia cercana a las hileras para personas con discapacidad, con señalización luminosa y símbolo mundial de accesibilidad a personas con discapacidad;

Se deberá dejar área para personas con problemas de audición (cualquier lateral de los pasillos c/2 filas aproximadamente; distribuidas de acuerdo a las necesidades de cada inmueble), misma que deberá contar con: gancho para colgar muletas y símbolo de personas con discapacidad en la parte posterior del respaldo de las butacas frente a la zona para personas con muletas, que tiene un pasillo un poco más ancho que el resto, sistema de sonido graduable y audífonos en los braceritos de las butacas de las orillas de la zona especial y símbolo mundial de personas sordomudas en el respaldo de los asientos.

CAPÍTULO XV DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 215.- Generalidades. Se consideran edificaciones para espectáculos deportivos y deberán satisfacer los requisitos señalados en este capítulo, aquellos inmuebles que se destinen a estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros y cualquier otro con usos semejantes

Artículo 216- Gradass. Las gradass deberán de satisfacer las siguientes condiciones:

- I. El peralte máximo será de 0.45 metros y una profundidad mínima de 0.60 metros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradass, cuyo caso sus dimensiones y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 208 de este Reglamento;
- II. Se considera un módulo longitudinal de 0.45 metros por espectador, como mínimo;
- III. La visibilidad de los espectadores, desde cualquier punto del graderío, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Capítulo VIII de este Reglamento; y
- IV. En las gradass techadas, la altura mínima de piso a techo, considerando la última grada, será de 3.00 metros.

Artículo 217.- Circulaciones en el graderío. Deberá de existir una escalera con anchura mínima de 0.90 metros a cada 9.00 metros de desarrollo horizontal del graderío, como máximo.

Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradass, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o dormitorios contiguos.

Artículo 218.- Servicios sanitarios. Deberán proporcionarse servicios sanitarios para hombres, mujeres y un módulo familiar en locales separados, de modo que ningún mueble sea visible desde el exterior aún con la puerta abierta.

El departamento de hombres deberá instalarse 1 excusado, 3 mingitorios y 2 lavabos por cada 450 espectadores; en el departamento de mujeres, 2 excusados y 1 lavabo por cada 450 espectadores. El departamento familiar deberá cumplir con la norma vigente que corresponda. Por cada departamento habrá por lo menos 2 bebederos con agua potable.

Los jugadores y demás personas que participen en el espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios separados de los del público.

Artículo 219.- Servicio médico de emergencia. Las edificaciones para espectáculos deportivos tendrán un local adecuado para servicio médico, con el equipo e instrumental necesarios y dotados de servicios sanitarios adecuados. Las paredes de este local están recubiertas de material impermeable de hasta 1.80 metros, de altura, como mínimo.

Artículo 220.- Proyecciones especiales. Las edificaciones para espectáculos deportivos deberán tener instalaciones especiales necesarias para proteger a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo que se presente.

Artículo 221.- Drenado de edificaciones para espectáculos deportivos. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenados.

CAPÍTULO XVI DE LOS CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

Artículo 222.- Clubes deportivos o sociales. Los clubes deportivos o sociales deberán llenar los requisitos que se precisan en este Capítulo. Las canchas deportivas que formen parte de estos clubes y que puedan recibir espectadores, se regirán por disposiciones contenidas en el Capítulo XV de este Reglamento.

Los centros de reunión de los mismos clubes deberán cumplir con las disposiciones en el Capítulo XIII del propio ordenamiento.

Artículo 223.- Drenado de campos deportivos. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenados.

Artículo 224.- Albercas. Las albercas sean cual fuere su tamaño o forma, contarán por lo menos con:

- I. Equipos de circulación, filtración y cloración de agua;
- II. Boquilla de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para aparato limpiador de fondos;
- III. 2 rejillas mínimas de succión distribuidas en la parte profunda de la alberca, en número y dimensión necesarios para que la velocidad del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores;
- IV. Andadores a la orilla de la alberca, con anchura mínima de 1.50 metros, y superficie áspera o de material antiderrapante, construido de tal manera que se eviten los encharcamientos;
- V. Un escalón, en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca; de 0.10 metros de ancho, a una profundidad de 1.20 metros, con respecto a la superficie del agua de la alberca;
- VI. En todas las albercas en donde la profundidad sea mayor de 0.90 metros se pondrá una escalera por cada 23 metros lineales de perímetro, cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras;
- VII. La instalación de trampolines y plataformas deberá satisfacer las siguientes condiciones:
 - a. La altura máxima permisible será de 3.00 metros, para trampolines y de 10.00 metros, para las plataformas;
 - b. La escalera para trampolines y plataformas, deberán ser rectas, con escalones horizontales de material antiderrapante, con dimensiones de huellas y peraltes tales

- que la suma de cada huella más 2 peraltes, no sea menor de 0.60 metros, ni mayor de 0.65 metros, considerando como huella mínima la de 0.25 metros;
- c. Deberá contar con barandales tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 0.90 metros en las plataformas, el barandal deberá colocarse en la parte trasera y a ambos lados;
 - d. En los casos de uso para competencias la alberca deberá contar con dispositivos que mantengan agitada la superficie del agua, a fin de que los clavadistas la distingan claramente; y
 - e. Deberán diferenciarse, mediante el señalamiento adecuado, las zonas de natación y de clavados y señalarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea 1.50 metros y en donde cambie la pendiente del piso.
 - f. Deberán de cumplir con la puesta a tierra de acuerdo con la NOM vigente.

Artículo 225.- Vestidores. Los clubes deportivos tendrán servicio de baños y vestidores, por separado para hombres y mujeres.

CAPÍTULO XVII DE LOS TEMPLOS

Artículo 226.- Cupo. El cupo de los templos se calculará a razón de 2 asistentes por metro cuadrado de la superficie de la sala de culto.

Artículo 227.- Altura libre mínima. En los templos la altura libre de las salas de culto en ningún punto será menor de 3.00 metros, debiéndose calcular para ello un volumen mínimo de 2.5 metros cúbicos por concurrente.

CAPÍTULO XVIII DE LAS FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 228.- Protección. Deberá cercarse el área de los aparatos mecánicos, de tal manera que impida el paso libre del público más allá de una distancia perimetral de 4.00 metros fuera de la zona delimitada por la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento.

Artículo 229.- Servicios sanitarios. Las ferias con aparatos mecánicos deberán contar con servicios sanitarios que señale La Autoridad de conformidad con el Artículo 147 del presente Reglamento.

Artículo 230.- Local para servicios médicos. Deberán contar con un local destinado para servicios médicos de emergencia, dotado del personal, equipo e instrumental necesario, localizados en un sitio de fácil acceso y con señal visible, por lo menos, desde 20.00 metros de distancia.

CAPÍTULO XIX DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 231.- Estacionamiento. Es el lugar de propiedad pública o privada destinada para guardar vehículos.

- I. **Estacionamiento privado:** aquellas áreas destinadas a la guarda de vehículos, en todo tipo de unidades habitacionales, así como las dedicadas a cubrir necesidades propias de instituciones educativas, comerciales, empresas o particulares, siempre y cuando el servicio otorgado sea gratuito y controlado por cualquier medio.
- II. **Estacionamiento público:** aquellas edificaciones o terrenos, de propiedad pública o privada, destinados en forma principal, parcial o total, a la prestación al público en general

del servicio de recepción, guarda, protección y devolución de vehículos, a cambio del pago de la tarifa autorizada.

Todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado, drenado adecuadamente y delimitado con elementos fijos (muros de block y/o herrería) en todas sus colindancias con sus accesos debidamente marcados, teniendo que cumplir con un mínimo del 20% de área permeable.

Los estacionamientos de uso público o privado deberán satisfacer además de los requisitos que señala este Reglamento, las leyes, reglamentos de la materia y lo establecido en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Todas las edificaciones deberán de cumplir con los cajones de estacionamiento que genere el uso de suelo o giro comercial establecido en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, leyes y reglamentos respectivos. Para el cálculo de la demanda de cajones el porcentaje mayor a 0.50 se considera como una unidad.

Los estacionamientos serán establecidos por La Autoridad de acuerdo con la siguiente **Tabla "C"**.

1	HABITACIÓN		
1.1	HABITACIONAL DE MUY BAJA DENSIDAD.		
1.1.1	HABITACIONAL RESIDENCIAL	HABITACIONAL UNIFAMILIAR EN LOTE MÍNIMO DE 600 M².	1 CAJÓN POR CADA 120 M² CONSTRUIDOS.
		HABITACIONAL MULTIUNIFAMILIAR	1 CAJÓN POR CADA UNIDAD DE VIVIENDA.
1.2.	HABITACIONAL DE DENSIDAD BAJA.		
1.2.1	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, OFICINAS Y CONSULTORIOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA	HABITACIONAL UNIFAMILIAR EN LOTE MÍNIMO DE 350 M².	1 CAJÓN POR CADA 100 M² CONSTRUIDOS.
		CONSULTORIOS Y DESPACHOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA DE HASTA 30 M² DE CONSTRUCCION.	1 CAJÓN POR CADA SERVICIO INTEGRADO A LA VIVIENDA
1.3.	HABITACIONAL DE DENSIDAD MEDIA		
1.3.1	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DÚPLEX Y MULTIFAMILIAR	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y DÚPLEX EN LOTE MÍNIMO DE 250 M².	1 CAJÓN POR CADA 80 M² CONSTRUIDOS.
		HABITACIONAL MULTIUNIFAMILIAR	1 CAJÓN POR CADA UNIDAD DE VIVI.
1.3.2	OFICINAS Y CONSULTORIOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA, COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	DESPACHOS, CONSULTORIOS Y LOCALES PARA EL COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA DE HASTA 30 M².	1 CAJÓN POR CADA SERVICIO INTEGRADO A LA VIVIENDA
1.4.	HABITACIONAL DE DENSIDAD ALTA.		
1.4.1	HABITACIONAL UNIFAMILIAR, DÚPLEX Y MULTIFAMILIAR	HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y DÚPLEX EN LOTES MÍNIMOS DE 140 M².	1 CAJÓN POR CADA 60 M² CONSTRUIDOS.
		HABITACIONAL MULTIUNIFAMILIAR	1 CAJÓN POR CADA UNIDAD DE VIVI.
1.4.2	OFICINAS Y CONSULTORIOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA, COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS	DESPACHOS, CONSULTORIOS Y LOCALES PARA EL COMERCIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS BÁSICOS INTEGRADOS A LA VIVIENDA DE HASTA 30 M² CONSTRUIDOS.	1 CAJÓN POR CADA SERVICIO INTEGRADO A LA VIVIENDA
2	SERVICIOS		
2.1	OFICINAS		
2.1.1	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	OFICINAS PÚBLICAS DE GOBIERNO Y REPRESENTACIONES	1 CAJÓN CADA 30 M²
		TRIBUNALES Y JUZGADOS.	1 CAJÓN CADA 15 M²
2.1.2	ADMINISTRACIÓN PRIVADA	OFICINAS DE PROFESIONISTAS, CONSULTORIOS, LABORATORIOS DE	1 CAJÓN CADA 50 M²

		ANÁLISIS CLÍNICOS Y AGENCIAS COMERCIALES.	
2.1.3	INSTITUCIONES BANCARIAS	SUCURSALES BANCARIAS, CASAS DE BOLSA, ASEGURADORAS.	1 CAJÓN CADA 15 M²
2.2	COMERCIOS		
2.2.1	TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS	ABARROTES, COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA, VINATERÍAS, PANADERÍAS, TORTILLERÍAS, DULCERÍAS, PAPELERÍAS, FARMACIAS.	1 CAJÓN CADA 50 M²
2.2.2	TIENDAS DE SERVICIOS	SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, SASTRERÍAS.	1 CAJÓN CADA 50 M²
		SERVICIOS DE LIMPIEZA Y REPARACIÓN DE ARTÍCULO S EN GENERAL.	1 CAJÓN CADA 50 M²
2.2.3	TIENDAS DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN: CEMENTO, VARILLA, TABIQUES, ARENA.	1 CAJÓN CADA 50 M² CONSTRUIDOS CONSIDERAR ÁREA DE ALMACEN Y/O PATIO DE MANIOBRAS APLICANDO LOS FACTORES QUE CORRESPONDAN.
2.2.4	TIENDAS PARA PRODUCTOS ESPECIALIZADOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS, DE PLOMERÍA, DECORACIÓN, HERRAJES Y ELECTRODOMÉSTICOS MUEBLERÍAS, JOYERÍAS, PERFUMERÍAS, TIENDAS DE ROPA, CENTROS DE COPIADO, VIDEOCENTROS, ALQUILER DE ARTÍCULO S PARA EL HOGAR Y ESTUDIOS Y LABORATORIOS FOTOGRÁFICOS.	1 CAJÓN CADA 50 M²
2.2.5	TIENDAS PARA COMERCIOS Y SERVICIOS	ESTABLECIMIENTOS PARA LA VENTA DE ARTÍCULO S DEPORTIVOS, FOTOGRÁFICOS, ARTESANÍAS, BOUTIQUES, JOYERÍAS, FARMACIAS, PERFUMERÍAS, AGENCIAS DE VIAJES, SALONES DE BELLEZA, RENTA DE EQUIPOS DEPORTIVOS, RENTA DE VEHÍCULOS, VENTA DE LICORES Y ABARROTES, FLORERÍAS, NEVERÍAS, CAFETERÍAS, TIENDAS DE ROPA, CASAS DE CAMBIO.	1 CAJÓN CADA 30 M²
2.2.6	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	SUPERMERCADOS, BODEGAS, MACRO CENTROS.	1 CAJÓN CADA 25 M²
2.2.7	CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES ES NECESARIO DEFINIR	TIENDAS DE DEPARTAMENTOS, CENTROS Y PLAZAS COMERCIALES.	1 CAJÓN CADA 25 M²
2.2.8	MERCADOS	MERCADOS A NIVEL BÁSICO, MEDIO Y REGIONAL.	1 CAJÓN CADA 30 M²
2.2.9	COMERCIO Y SERVICIO	COMERCIO PARA VENTA, RENTA, DEPÓSITO, REPARACIÓN DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA.	1 CAJÓN CADA 50 M²
		REPARACIÓN Y SERVICIO DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA EN GRAL. COMO AUTOMÓVILES, MOTOCICLETAS, CAMIONES, MAQUINARIA AGRÍCOLA Y DE CONSTRUCCIÓN.	1 CAJÓN CADA 50 M²
		LLANTERAS, REFACCIONARIAS, TALLERES DE REPARACIÓN Y SERVICIO, ESTABLECIMIENTOS DE LAVADO, ENGRASADO Y AUTO LAVADO.	1 CAJÓN CADA 50 M²
2.2.10	TALLERES DE SERVICIOS	CARPINTERÍAS, HERRERÍAS, TAPICERÍAS, MADERERÍAS, TORNOS E IMPRENTAS.	1 CAJÓN CADA 50 M²
2.2.11	BAÑOS PÚBLICOS	BAÑOS PÚBLICOS.	1 CAJÓN CADA 25 M²
2.2.12	ALMACENAMIENTO Y ABASTO	CENTRALES DE ABASTO Y BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA DE PRODUCTOS DURADEROS, PERECEDEROS; SILOS Y TOLVAS, RASTROS Y FRIGORÍFICOS, GASOLINERAS Y GASERAS.	1 CAJÓN CADA 150 M²
2.2.13	ESTABLECIMIENTOS CON SERVICIO DE ALIMENTOS Y SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	CAFETERÍAS, NEVERÍAS, FUENTES DE SODAS, RESTAURANTES, SALONES DE FIESTAS INFANTILES. RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	1 CAJÓN CADA 25 M² APLICANDO LOS FACTORES QUE CORRESPONDAN A LAS ÁREAS DIVERSAS.

2.2.14	ESTABLECIMIENTOS CON VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS ALCOHÓLICAS	RESTAURANTES CON BAR, CANTINAS, BARES, CERVECERÍAS.	1 CAJÓN CADA 15 M² APLICANDO LOS FACTORES QUE CORRESPONDAN A LAS ÁREAS DIVERSAS.
		CENTROS NOCTURNOS, SALONES PARA FIESTAS, BANQUETES Y BAILES, DISCOTECAS, PEÑAS.	1 CAJÓN CADA 10 M² APLICANDO LOS FACTORES QUE CORRESPONDAN A LAS ÁREAS DIVERSAS.
2.3	SALUD		
2.3.1	CLÍNICAS Y CONSULTORIOS	CENTROS DE CONSULTORIOS Y DE SALUD, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO, CLÍNICAS Y POLICLÍNICAS.	1 CAJÓN CADA 30 M²
2.3.2	HOSPITALES Y SANATORIOS	CLÍNICAS-HOSPITAL, SANATORIOS, MATERNIDADES, HOSPITAL GENERAL Y DE ESPECIALIDADES, CENTROS MÉDICOS Y DE REHABILITACIÓN FÍSICA Y MENTAL.	1 CAJÓN CADA 30 M²
2.3.3	ASISTENCIA SOCIAL	ORFANATORIOS, CASAS DE CUNA, ASILOS, CENTROS DE INTEGRACIÓN Y PROTECCIÓN.	1 CAJÓN CADA 50 M²
2.4	EDUCACIÓN Y CULTURA		
2.4.1	EDUCACIÓN ELEMENTAL Y PRIMARIA	JARDÍN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA, GUARDERÍA, ESTANCIA INFANTIL.	1 CAJÓN CADA 40 M²
2.4.2	EDUCACIÓN MEDIA	ESCUELAS SECUNDARIAS GENERALES Y TECNOLÓGICAS, Y ACADEMIAS DE OFICIOS.	1 CAJÓN CADA 40 M²
2.4.3	EDUCACIÓN MEDIA SUPERIOR	PREPARATORIAS, VOCACIONALES, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ACADEMIAS PROFESIONALES.	1 CAJÓN CADA 40 M²
2.4.4	EDUCACIÓN SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACIÓN	ESCUELAS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS, POLITÉCNICOS, NORMAL DE MAESTROS Y UNIVERSIDADES.	1 CAJÓN CADA 40 M²
2.4.5	EDUCACIÓN FÍSICA Y ARTÍSTICA	ESCUELAS DE NATACIÓN, MÚSICA, BAILE, ARTES MARCIALES, DE ARTESANÍAS, PINTURA, ESCULTURA, ACTUACIÓN Y FOTOGRAFÍA.	1 CAJÓN CADA 40 M²
		INSTITUCIONES RELIGIOSAS.	1 CAJÓN CADA 60 M²
2.5	RECREACIÓN		
2.5.1	CENTROS DE ESPECTÁCULOS Y ENTRETENIMIENTO	AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, FERIAS Y CIRCOS.	1 CAJÓN CADA 10 M²
		TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO, CINETECAS.	1 CAJÓN CADA 7.5 M²
2.5.2	INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES	ZOOLOGICOS, ACUARIOS, JARDINES BOTÁNICOS, MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE Y SALAS DE EXPOSICIONES.	1 CAJÓN CADA 50 M²
2.5.3	INSTALACIONES PARA EL DEPORTE	CANCHAS, PISTAS, CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES, UNIDADES DEPORTIVAS, CLUBES DE GIMNASIA, SQUASH, AERÓBICOS, BOLICHE, BILLARES, PISTAS DE PATINAJE, JUEGOS ELECTRÓNICOS Y JUEGOS DE MESA.	1 CAJÓN CADA 15 M²
2.5.4	CLUBES Y MARINAS	CASA CLUB Y SERVICIOS, INSTALACIONES Y SERVICIOS DE PLAYA, CLUBES DE PESCA Y YATES, INSTALACIONES PARA MARINAS, RAMPAS, MUELLES, DIQUES.	QUE SE GENERE ESTACIONAMIENTOS POR GIROS COMERCIALES Y POR PEINES.
		CAMPOS DE GOLF	POR ÁREA DE SERVICIO UN 1 CAJON CADA 5 COMENSALES
2.5.5	ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	ESTADIOS, HIPÓDROS, AUTÓDROS, VELÓDROS, ARENAS DE BOX Y LUCHA, PLAZAS DE TOROS Y LIENZOS CHARROS.	1 CAJÓN CADA 10 M²
2.5.6	RECREACIÓN SOCIAL	CLUBES SOCIALES, CENTROS CULTURALES, CENTROS COMUNITARIOS.	1 CAJÓN CADA 40 M²
2.6	ALOJAMIENTO		
2.6.1	RESIDENCIAL TURÍSTICO	VILLAS RESIDENCIALES, SUITES, CONDOMINIOS HORIZONTALES VIVIENDA RESIDENCIAL, CONJUNTOS RESIDENCIALES, EN LOTES MÍNIMOS DE 800 M² Y 600 M².	1 CAJÓN POR CADA 150 M²

2.6.2	TURÍSTICO	HOTELES, CONDO-HOTELES, CONDOMINIOS VERTICALES, CONDOMINIOS DE TIEMPO COMPARTIDO, PARADORES, ALBERGUES.	1 CAJÓN CADA 3 CUARTOS
2.6.3	CAMPAMENTOS PARA CASAS RODANTES	INSTALACIONES PARA ACAMPAR Y TRAILER PARKS.	1 CAJÓN POR UNIDAD
2.7	SEGURIDAD		
2.7.1	INSTALACIONES PARA SEGURIDAD PÚBLICA Y PROCURACIÓN DE JUSTICIA	DEFENSA, POLICÍA, CUARTELES, READAPTACIÓN SOCIAL, JUZGADOS, CORTES, AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO, VIGILANCIA.	1 CAJÓN POR CADA 25 M²
2.7.2	EMERGENCIAS	PUESTOS DE SOCORRO, CENTRALES DE AMBULANCIAS, BOMBEROS.	1 CAJÓN POR CADA 50 M²
2.8	SERVICIOS FUNERARIOS		
2.8.1	FUNERARIAS	SERVICIOS FUNERARIOS, CAPILLAS ARDIENTES, VELATORIOS.	1 CAJÓN POR CADA 30 M²
2.8.2	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS	PANTEONES, CEMENTERIOS, CREMATORIOS, MAUSOLEOS.	1 CAJÓN POR CADA 10 M²
2.9	COMUNICACIONES		
2.9.1	TRANSPORTE TERRESTRE Y MARÍTIMO	TERMINALES E INSTALACIONES PARA ENCIERRO Y MANTENIMIENTO.	1 CAJÓN POR CADA 20 M²
2.9.2	TRANSPORTE AÉREO	AEROPUERTOS Y AEROPISTAS.	1 CAJÓN POR CADA 20 M²
2.9.3	COMUNICACIONES	AGENCIAS Y CENTRALES DE CORREOS Y TELÉGRAFOS, CENTRALES TELEFÓNICAS, ESTACIONES DE RADIO, TELEVISIÓN Y TELECOMUNICACIONES	1 CAJÓN POR CADA 30 M²
3	INDUSTRIA		
3.1	INDUSTRIA LIGERA	INDUSTRIA LIGERA O DE TIPO ARTESANAL, BODEGAS Y TALLERES	1 CAJÓN POR CADA 50 M²
4	INFRAESTRUCTURA		
		PLANTAS, ESTACIONES, SUBESTACIONES, ANTENAS, BOMBAS, CÁRCAMOS, POTABILIZADORAS, LAGUNAS DE CONTROL Y REGULACIÓN, BASUREROS, RELLENOS SANITARIOS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO.	APLICANDO LOS FACTORES QUE CORRESPONDAN. A LAS ÁREAS DIVERSAS

Artículo 232.- Entradas y salidas: Las entradas y salidas de rampas que desemboquen en la vía pública deberán de disponerse de tal manera que no obstaculicen la visibilidad. También deberán de contar con carriles separados, debidamente señalados.

Para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínimo del arroyo de 3.00 metros cada uno, resolviendo la vestibulación de por lo menos dos autos dentro de su predio. Las rampas de acceso a los niveles superiores o sótanos deberán de desarrollarse al interior del predio, no podrán utilizar la vía pública para desarrollar la rampa.

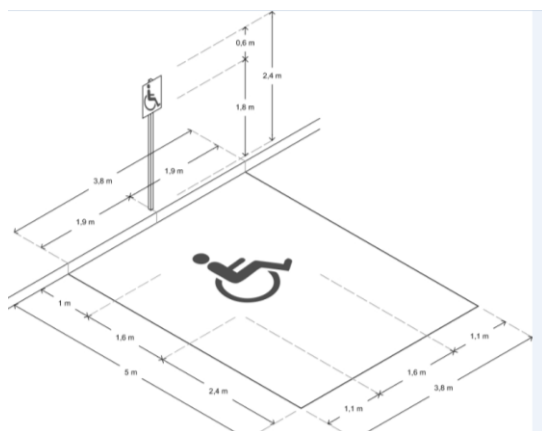
Artículo 233.- Cajones. En los estacionamientos de servicio al público el espacio para cada vehículo se señalará claramente debiendo tener como mínimo 5.50 m. por 3.00 m. cuando el estacionamiento sea en "cordón", el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00m por 2.40m

Existirá cuando menos un cajón debidamente señalizada por cada veinte unidades o fracción a partir de ocho, con dimensiones mínimas de 5.50 x 3.80 m. se puede resolver en pares con dimensiones de cada cajón de 2.40m por 5.50m y una franja peatonal entre los dos cajones y en sentido longitudinal a ellos que deberá medir mínimo 1.40m por 5.50m siempre y cuando, dichos cajones se encuentren perpendiculares a la circulación vial, en las condiciones necesarias para el fácil desplazamiento de vehículos que transporten PCD este cajón se situará en lugares próximos al acceso o accesos al edificio, instalaciones o áreas de servicios que dichas personas pretendan utilizar;

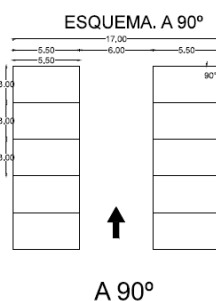
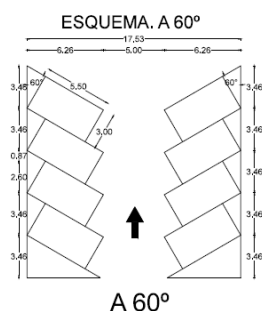
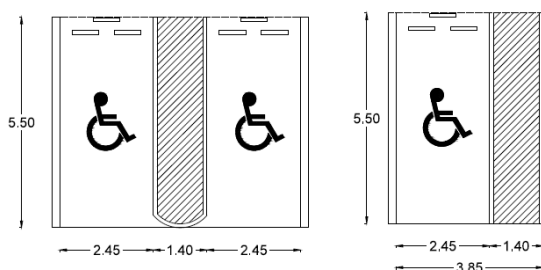
Los cajones asignados conforme a lo dispuesto en la fracción anterior serán para el uso exclusivo de personas con discapacidad; estarán delimitadas, deberá utilizar el Símbolo Internacional de

Accesibilidad de manera vertical a una altura de 180 cm. y el Símbolo Internacional de Accesibilidad en piso al centro del cajón con las dimensiones establecidas en la norma vigente.

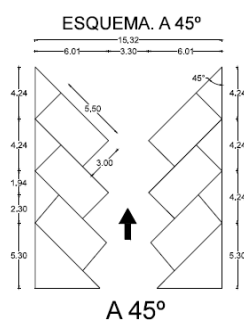
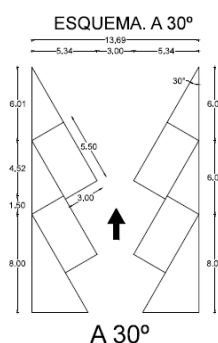
Deberá existir una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio.



ESQUEMA CAJONES DISCAPACITADOS



Para la maniobra de entrada y salida al cajón de estacionamiento se deberá disponer de una distancia de cuando menos 6.00 metros entre el límite del cajón y el límite del predio o límite del cajón opuesto pudiéndose utilizar este espacio como circulación. Ésta distancia podrá reducirse según el ángulo de inclinación del diseño de los cajones siempre y cuando sea un solo sentido, y proporcione condiciones que faciliten una maniobra cómoda y segura del vehículo. Ver esquemas de solución de acomodo en diferentes ángulos:



TODO TIPO DE ESTACIONAMIENTO SE TENDRA QUE RESOLVER AL INTERIOR DEL PREDIO POR LO QUE NO SE PODRA OCUPAR LA VIA PUBLICA.

Asimismo, se deberá respetar lo establecido en el art. 232 de este Reglamento.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva OTRO;

No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor HASTA EL 8%. En caso de cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad, la pendiente máxima es del 4%;

Las edificaciones según el Artículo 67 de este Reglamento, que requieran de estudio de impacto vial, se sujetarán al dictamen, emitido por La Autoridad.

Artículo 234.- Protecciones. En los establecimientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limiten los pasillos de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 0.15 metros, de altura y 0.30 metros, anchura, con ángulos redondeados.

Para lograr confort y evitar el efecto de isla de calor en estacionamientos descubiertos para centros comerciales, plazas comerciales y estacionamientos públicos se deberá de considerar un árbol por cada 50 metros cuadrados, de árboles de bajo consumo de agua con una talla mínima de 2.0 m como mínimo.

Se debe de considerar banquetas mínimas de 1.20 metros. de ancho para el desplazamiento peatonal separadas de la circulación vehicular.

Deberán de contar con las medidas de seguridad para cualquier siniestro que determine protección civil.

Artículo 235.- Circulaciones para vehículos. Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos deberán estar separadas de las de los peatones.

Las rampas tendrán una pendiente hasta de 12 por ciento, pudiéndose permitirse aún, como máxima, del 15 por ciento, cuando el tramo no exceda 25 metros, anchura mínima de circulación en recta de 3.00 metros y en curvas de 3.50 metros por carril El radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de 7.50 metros.

Estarán delimitados por una guarnición con altura de 0.15 metros y una banqueta de protección con anchura mínima de 0.30 metros en recta y de 0.50 metros en curvas. En este último caso, deberá existir también un PRETIL de 0.60 metros de altura, por lo menos.

Artículo 236.- Circulaciones verticales para usuarios y empleados. Las circulaciones verticales para usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos, estarán separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos. Deberán ubicarse en lugares independientes y cercanos a la zona de recepción y entrega de vehículos, y cumplirán con los que dispone en el Título Tercero, Capítulo III de este Reglamento.

Artículo 237.- Ventilación. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural cruzada por medio de vanos opuestos con superficie mínima de 20% de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos, principalmente en las áreas de espera de vehículos.

Artículo 238.- Servicios sanitarios. Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público; los sanitarios para el público tendrán instalaciones separadas para hombres, para mujeres y deberán de contar con sanitarios para PCD.

Los predios para estacionamientos de casas sobre ruedas deberán tener por cada 25 lugares de estacionamiento o fracción, cuando menos 1 baño para hombres y otro para mujeres, dotado cada uno de regaderas con agua fría y caliente, 1 excusado y un lavabo, además, un mingitorio en el departamento de hombres.

Los baños deberán de estar siempre abiertos y limpios. En caso de incumplimiento, La Autoridad tendrá facultades para aplicar la sanción correspondiente señalado en el capítulo XXI.

Artículo 239.- Estacionamientos en predios baldíos. Los estacionamientos en predios baldíos deberán cumplir, en su caso, con lo previsto en este capítulo.

Artículo 240.- Estacionamientos de servicios privados. En los estacionamientos de servicios privados no se exigirá que tengan carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios ni casetas de control. Las dimensiones mínimas de los cajones serán de 3.00 metros x 5.50 metros.

CAPÍTULO XX DE LA SEGURIDAD DE LOS TRABAJADORES

Artículo 241.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Solo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteo, así como cuando cuenten con todas las medidas de seguridad adecuadas y aprobadas por el DRO.

Artículo 242.- Los andamios, pasarelas, escaleras, deberán ser contruidos por personal experimentado, con materiales de buena calidad, con capacidad de carga suficiente y revisado periódicamente por el constructor de la obra y el DRO.

Artículo 243.- Las vías de acceso a zonas de trabajo, escaleras, andamios, deberán estar adecuadas, iluminadas y previstas de riesgos propios de las instalaciones temporales.

Artículo 244.- Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá despejar el sitio y restringir su acceso para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

Se deberá hacer una prueba completa aprobada por el DRO de todas las funciones de las grúas-torre después de su instalación o extensión y antes de que entren en operación.

Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables de alambre, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad.

Deberá de contar con Bitácora de mantenimiento y operación.

Artículo 245.- Las máquinas y dispositivos elevadores se mantendrán en buen estado de operación y mantenimiento, se revisarán después de cada 50 horas de trabajo, así como también los anillos, poleas, cadenas y cables, tendrán marcada la carga admisible y estarán previstos de medios apropiados para reducir al mínimo el riesgo de una caída accidental de la carga.

Deberá de contar con Bitácora de mantenimiento y operación.

Artículo 246.- No se emplearán como operador de equipo, ni como operadores de elevadores de carga, a personas menores de 18 años.

Artículo 247.- Toda apertura dentro de la construcción o de los andamios, diseñada para elevar personas y materiales deberán preverse de protección adecuada que impida la caída accidental.

Artículo 248.- Para evitar caídas accidentales de personas, materiales o equipo, se deberán poner dispositivos adecuados o resistentes tanto en el edificio como en los andamios y zona de trabajo.

Artículo 249.- Cuando los trabajadores efectúen trabajos próximos a cualquier lugar donde exista el riesgo de ahogarse, se deberá proveer el equipo necesario, entrenar al personal y adoptar las medidas para el salvamento de toda zona en peligro.

Artículo 250.- Cuando se efectúen trabajos próximos a cualquier lugar donde exista el riesgo de electrocutarse, el constructor o El Propietario deberá solicitar a la C.F.E. el encamisado de las líneas eléctricas.

Artículo 251.- Se tomarán las medidas pertinentes para prestar los primeros auxilios a toda persona lesionada dentro de la zona de trabajo, y para ello deberá contarse con un botiquín que contenga lo indispensable requerido para curar heridas leves en los trabajos de construcción, además de contar con los medios adecuados de comunicación para solicitar los servicios de emergencia.

CAPÍTULO XXI DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ECONÓMICAS

Artículo 252.- Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento, sin la previa obtención de la autorización y la licencia correspondiente de parte de La Autoridad.

Artículo 253.- La Autoridad impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

Las sanciones previstas en este Reglamento deberán ser impuestas a los responsables, independientemente de las medidas de seguridad que ordene La Autoridad competente.

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.

Lo anterior deberá cumplir los procedimientos establecidos en la ley de responsabilidad de los servidores públicos de los municipios y el estado.

Las sanciones administrativas a los funcionarios se determinarán de acuerdo con lo establecido en la ley de responsabilidades de los servidores públicos vigente.

Artículo 254. - Para los efectos de este Reglamento, se considerarán medidas de seguridad las disposiciones que dicte La Autoridad, encaminadas a evitar que se ejecuten obras sin la licencia de construcción correspondiente o la existencia de circunstancias que impliquen un peligro para la seguridad del establecimiento, la integridad de las personas o de sus bienes, que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas.

Las medidas de seguridad serán de inmediata ejecución, cuando así lo haya determinado La Autoridad, previa la observancia de los requisitos y formalidades establecidos; tendrán carácter preventivo y se aplicaran sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

Se considerarán como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios;
- II. La clausura temporal o definitiva, parcial o total de las instalaciones, construcciones y obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de las instalaciones o materiales;
- VI. La prohibición de los actos de utilización indebida de inmuebles, en los términos previstos en la Ley y sus reglamentos; y
- VII. Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el Artículo anterior.

Artículo 255.- Las sanciones administrativas por infracciones a este Reglamento, consisten en:

- I. Clausura temporal o definitiva, parcial o total de las instalaciones, construcciones, obras y servicios;
- II. Multa a El Propietario desde cinco hasta mil días equivalentes al salario mínimo vigente;
- III. Nulidad, revocación o cancelación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas;
- IV. Demolición parcial o total a expensas del infractor de las construcciones efectuadas en contravención de las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos;
- V. Amonestación por escrito al DRO al CO o a los CO s. según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal;
- VI. Suspensión temporal por un año del registro de DRO al CO o a los CO s., según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:
 - a. Sin conocimiento y aprobación de La Autoridad, se modifique la obra o instalación sin apegarse a las condiciones de la licencia de construcción expedida, con excepción de las diferencias permitidas que se señalan en la fracción II del Artículo 79 del presente Reglamento;
 - b. El infractor que acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación, en el supuesto de la fracción I anterior; y
 - c. No refrende su calidad de DRO y/o CO en los términos del Artículo 56 de este reglamento.
- VII. Cancelación del registro de DRO o CO, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:
 - a. No cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes;
 - b. Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respectivo;
 - c. Se compruebe legalmente que incurrió en falsificación de documentos en los trámites que gestione ante La Autoridad; y
 - d. No refrende su calidad de DRO y/o CO en un periodo de tres años consecutivos;

En los casos de cancelación de registro, por los supuestos previstos en la fracción III, incisos a b y c, La Autoridad no otorgará nuevamente al infractor el registro en ninguna de las especialidades que se señalan en los Artículos 48, 49 y 50 del presente Reglamento.

Los DRO, DRO Certificado o CO que cuyo registro haya sido cancelado por los supuestos previstos en la fracción III incisos a, b y c, serán boletinados a los Municipios del Estado para que éstos procedan conforme al presente Reglamento. Adicionalmente se informará al Colegio de Profesionales al que pertenezca el infractor.

Artículo 256.- Las medidas de seguridad, así como la imposición de sanciones, se aplicarán de acuerdo con el procedimiento definido por el presente Reglamento y tomando en cuenta la gravedad de la infracción, la reincidencia y las circunstancias particulares del caso.

Artículo 257.- La Autoridad podrá imponer al infractor, simultáneamente, las sanciones y medidas de seguridad previstas en este capítulo, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurriere.

Artículo 258.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, La Autoridad procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

- I. La obra, las instalaciones o trabajos que se ejecuten sin la licencia de construcción, en cualquiera de sus modalidades, en su caso;
- II. La obra, las instalaciones o trabajos que se ejecuten o se hayan ejecutado sin observar el proyecto aprobado y/o en contravención de este Reglamento y a las Normas aplicables;
- III. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Administración, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- IV. La ejecución de una obra o de una demolición, se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes públicos o a terceros;
- V. No se dé cumplimiento a una orden de La Autoridad, que basándose en un dictamen técnico previo, determine que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, por lo que resuelve que dentro del plazo que se haya fijado, deberá realizar las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, que eliminen los riesgos, de conformidad con la Ley y el presente Reglamento;
- VI. La construcción no se ajuste a las restricciones y condiciones impuestas por el presente Reglamento y/o las autorizaciones correspondientes: usos de suelo, Licencia de Construcción y/o en la constancia de alineamiento y número oficial;
- VII. Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por La Autoridad;
- VIII. La licencia de construcción, licencia de construcción específica o licencia de urbanización, en su caso, haya sido revocada, declarada nula o haya terminado su vigencia;
- IX. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del DRO y de los CO en los términos de este Reglamento;
- X. Se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

No obstante, el estado de clausura, en el caso de las fracciones III, IV y V, de este Artículo, La Autoridad podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para hacer cesar el peligro o para corregir los daños o violaciones, quedando El Propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura impuesto con base en este Artículo no será levantado en tanto El Propietario o Poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por La Autoridad y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

Artículo 259.- Se sancionará a El Propietario, Poseedor u ocupante del inmueble, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, con las multas establecidas en la Ley de Hacienda Municipal correspondiente y en los casos no previstos en la Ley en mención, se aplicará lo siguiente:

I. Multa equivalente a 10 días de salario mínimo general vigente, cuando:

- a. En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del inspector, copia de la licencia de construcción correspondiente, los planos sellados y la bitácora de obra;
- b. Se omita atender a un citatorio o requerimiento técnico o administrativo de La Autoridad;
- c. Por no dar aviso de terminación o manifestación de obra dentro del plazo establecido; y
- d. Por ocupar una obra terminada o parte de ella, sin la autorización de La Autoridad.

II. Multa equivalente a 50 días de salario mínimo general vigente, cuando:

- a. Se ocupe temporalmente con materiales de cualquier naturaleza la vía pública, sin contar con el permiso o autorización correspondiente;
- b. Se obstaculice o se impida en cualquier forma a La Autoridad realizar las funciones de verificación, señaladas en la Ley y el presente Reglamento;
- c. Por omitir en la solicitud de licencia la declaratoria de que el inmueble está sujeto a las disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos.

III. Multa equivalente a 100 días de salario mínimo general vigente, cuando:

- a. La obra, las instalaciones o los trabajos se ejecuten sin la licencia de construcción, en cualquiera de sus modalidades previstas por este Reglamento;
- b. Por ejecutar una obra sin el DRO y/o CO, según lo establecido por el presente Reglamento;
- c. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado, las especificaciones y los procedimientos aprobados y/o no se cumpla con las disposiciones del presente Reglamento, o no se respeten la autorización de uso del suelo y/o la constancia de alineamiento y número oficial;
- d. Con motivo de la ejecución de la obra, instalación, demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en barrancas, escurrimientos naturales o afluentes hidrológicos; (que no sean depositados en las áreas indicadas por la autoridad)
- e. Se hagan cortes en banquetas, arroyo vehicular, guarniciones y/o pavimentos, sin contar con el permiso o autorización correspondiente;
- f. Por no cumplir con las disposiciones de conservación de edificaciones e instalaciones;
- g. Por dejar de solicitar o renovar el Visto Bueno de Seguridad y Operación previsto en los Artículos 79 y 80 del presente Reglamento; y
- h. Por dejar de solicitar o renovar la autorización de Operación prevista en el Artículo 83 del presente Reglamento;

IV. Con multa equivalente a 150 días de salario mínimo general vigente, cuando:

- a. Por la vía de un dictamen de seguridad estructural, que emita u ordene La Autoridad, se determine que, por la realización de demoliciones, excavaciones u otras obras, se haya afectado la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecino; deberán hacerse responsables de los daños causados a edificios colindantes. y
- b. Haya hecho uso de documentos apócrifos o haya incurrido en falsedad de los datos consignados en la solicitud de licencia de construcción y/o los permisos o autorizaciones, que de otra manera no hubieran sido concedidos; Cuando en una obra que se encuentre

clausurada se continúe con los trabajos de construcción. En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;

- V. Con multa equivalente 500 días de salario mínimo general vigente, cuando:
- Por carecer de las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir incendios y/o no mantener dichas instalaciones y equipos en condiciones de operación en todo momento; y
 - Se violen las disposiciones relativas a la preservación de edificaciones reguladas por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas o Históricas, o aquellas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio cultural; Asimismo, si en la ejecución de la obra o instalación y sin previa autorización de La Autoridad competente se dañe, mutile o demuela algún elemento de edificaciones consideradas patrimonio artístico, histórico o cultural, además de la multa antes señalada, El Propietario deberá reponer el daño de las piezas mutiladas o demolidas, con las características de dimensiones, materiales y acabados de las piezas originales o los que en su caso indiquen Las Autoridades federales o locales, en el ámbito de sus atribuciones. Indistintamente de las sanciones aplicables por la normatividad correspondiente.

Tratándose de obras, instalaciones o trabajos de urbanización, el monto de las multas por infracciones a la Ley, al Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur y/o el presente Reglamento, se determinará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 71 del Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur.

Por infracciones a este Reglamento no comprendidas en este Artículo, se sancionará, según la gravedad del caso al infractor reincidente, se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesto, Para los efectos de este Reglamento, se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad.

El pago de multas no eximirá al infractor de cumplir con las obligaciones que dieron lugar a la sanción.

Artículo 260.- En caso de que El Propietario o Poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de La Autoridad, la misma La Autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa de El Propietario o Poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, en los siguientes casos:

- Cuando El Propietario o Poseedor de una construcción señalada como peligrosa, no cumpla con las órdenes emitidas, dentro del plazo fijado para tal efecto;
- Cuando se invada la vía pública con una construcción, y
- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en las factibilidades y autorización de uso de suelo específico y factibilidades, y en la constancia de alineamiento y número oficial.

En caso de que El Propietario o Poseedor del inmueble obstaculice o impida que La Autoridad realice las obras de reparación o de demolición señaladas en el dictamen respectivo, la propia La Autoridad podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir sus resoluciones.

Si El Propietario o Poseedor del predio en el que La Autoridad se vea obligada a ejecutar obras de reparación o de demolición conforme a este Artículo, se negare a pagar el costo de estas, La Autoridad por conducto de la Dependencia Responsable de las Finanzas, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

Artículo 261.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le haya sido impuesta, sin que su monto exceda del doble del máximo establecido para esa infracción.

Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquélla por la que haya sido sancionado con anterioridad

Artículo 262.- La Autoridad declarará la nulidad de la Licencia de Construcción, cuando:

- I. Se haya expedido con base en informes o documentos apócrifos o cuando en la expedición haya mediado error o dolo atribuible a El Propietario;
- II. Por haber sido otorgada por funcionario sin facultades para ello;
- III. Por haberse expedido en contravención a las disposiciones del presente Reglamento; y
- IV. Los documentos relacionados o que sustentan la Licencia de construcción, se hubieren otorgado en contravención a lo dispuesto por el presente Reglamento.

Procederá la revocación o cancelación de la Licencia de construcción, cuando haya sido declarada su nulidad.

Artículo 263.- La Autoridad declarará la nulidad, revocación o cancelación de la de la Licencia de construcción, en los casos previstos en el Artículo anterior del presente Reglamento, para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:

- I. Una vez que la causa de nulidad, revocación o cancelación sea conocida por La Autoridad la notificará al El Propietario o Poseedor legal del predio y en su caso al DRO, señalándoles un plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación, a efecto de que aleguen lo que a su derecho convenga y ofrezcan las pruebas y defensas que tuvieran. Si éste no responde en el término indicado, La Autoridad dictará la resolución correspondiente;
- II. Recibida la respuesta de El Propietario del predio y en su caso al DRO y a su solicitud, La Autoridad abrirá un período para la recepción y desahogo de las pruebas ofrecidas; La evaluación deberá ser revisada y desahogada en conjunto con la CADRO.
- III. Desahogadas las pruebas y tomando en consideración los elementos aportados por El Propietario de predio y en su caso el DRO, La Autoridad dictará la resolución que proceda;
- IV. En el procedimiento mencionado se aplicará en lo conducente el Código Estatal de Procedimientos Civiles, y
- V. Las resoluciones de Nulidad, revocación o cancelación se notificarán a El Propietario y, en su caso al DRO.

Artículo 264.- La autoridad, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de construcción, podrá llevar a cabo visitas de verificación, para lo cual se deberán cumplir, en lo conducente, las formalidades previstas para las visitas de verificación.

Artículo 265.- Los verificadores, para practicar visitas, deberán estar provistos de orden escrita la cual deberá contener por lo menos lo siguiente:

- I. Firma autógrafa por La Autoridad;
- II. Fecha de expedición;
- III. Número de folio u oficio que le corresponda;
- IV. Precisar el domicilio o ubicación del predio o inmueble que ha de inspeccionarse y, en su caso, nombre de El Propietario, Poseedor u ocupante;
- V. El objeto y el alcance de la visita de verificación;
- VI. Cita precisa de los preceptos legales y reglamentarios indicando los Artículos, párrafos y en su caso fracciones de este, en los que se establezcan las obligaciones que deben cumplir los visitados y que serán revisadas o comprobadas en la visita de verificación;
- VII. El nombre del o los Servidores Públicos Responsables que deban efectuar la visita de verificación. Las personas designadas para efectuar la visita la podrán hacer conjunta o separadamente;
- VIII. Las medidas de seguridad que sean procedentes para el caso de obras e instalaciones en ejecución sin la autorización correspondiente o la existencia de circunstancias que impliquen un peligro para la seguridad del establecimiento, la integridad de las personas o de sus bienes;

El objeto de la orden de Visita de Verificación es el señalamiento en forma precisa y determinada de las obligaciones a cargo del visitado que se van a revisar y que se encuentran contenidas en disposiciones legales y reglamentarias.

El alcance de la orden de Visita de verificación es la enumeración de la cosa, elemento, documentos y períodos relacionados con el Objeto de la Orden de Visita de verificación.

Artículo 266.- La visita de verificación se entenderá con el visitado en términos señalados en el presente ordenamiento o con la persona que se encuentre en el inmueble.

Artículo 267.- Si el Servidor Público Responsable al constituirse en el domicilio o ubicación del establecimiento en que deba realizar la visita de verificación lo encuentra cerrado o no hay persona con quien entender la visita, fijará en lugar visible del predio o del inmueble, citatorio por instructivo que deberá contener los siguientes requisitos:

- I. Domicilio del predio o del inmueble en el que se desahogará la visita de verificación;
- II. Datos de la Orden de Visita de Verificación;
- III. Objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;
- IV. La mención de “El objeto de este citatorio es que reciba la Orden de Visita de Verificación señalada”;
- V. Fecha y hora en que el Servidor Público Responsable se presentó en el establecimiento;
- VI. Fecha y hora del día hábil siguiente en que habrá de entregarse la Orden de Visita de Verificación y practicarse la visita de verificación;
- VII. Apercibimiento, al visitado, de que, si no acata el citatorio, se levantará el acta con el resultado de la verificación ocular que realice el Servidor Público Responsable en presencia de dos testigos;
- VIII. Apercibimiento al visitado, que en caso de que, por cualquier medio, impida o trate de impedir la visita de verificación, podrá hacerse uso de la fuerza pública para llevarla a cabo;
- IX. Nombre, firma y número de credencial del Servidor Público Responsable que elabore el citatorio, y
- X. Nombre y firma de dos testigos.

Si el día y hora fijados en el citatorio para realizar la visita, el establecimiento estuviera cerrado o no hubiere persona con quien entenderla, el Servidor Público Responsable levantará acta circunstanciada, en presencia de dos testigos, dejando fijado en lugar visible del establecimiento y copia del acta levantada.

Artículo 268.- El Propietario, responsables, encargados u ocupantes de predios o inmuebles objeto de verificación tienen los derechos siguientes:

- I. Exigir al o a los Servidores Públicos Responsables que se identifiquen con credencial vigente expedida por La Autoridad;
- II. Recibir un ejemplar de la orden de visita de verificación;

- III. Estar presente en todo momento y lugar durante el desarrollo de la visita de verificación;
- IV. Designar a dos testigos, en su caso, para que estén presentes en el desarrollo de la visita de verificación. Ante su negativa, los testigos serán nombrados por el Servidor Público Responsable, debiendo asentar dicha circunstancia en el Acta de Visita de Verificación; y
- V. Presentar o entregar durante la diligencia al o a los Servidores Públicos Responsables la documentación en original, copia simple o copia certificada que considere conveniente para desvirtuar las posibles irregularidades detectadas, lo cual se asentará debidamente en el Acta de Visita de Verificación

Artículo 269.- Durante la visita de verificación, el visitado, además de lo dispuesto por las disposiciones jurídicas aplicables, tendrá las obligaciones siguientes:

- I. Abstenerse de impedir u obstaculizar por cualquier medio la visita de verificación;
- II. Acreditar la personalidad que ostente, señalar el carácter con el que atienda la visita de verificación o la relación que guarda con el titular del predio o del inmueble;
- III. Permitir y brindar facilidades para el acceso al predio, inmuebles, que se habrán de verificar, señalados en el objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;
- IV. Exhibir bitácoras de obra, autorizaciones, permisos o licencias y demás documentos que exijan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la construcción de obras o instalaciones, conforme al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;
- V. Proporcionar la información adicional que solicite el Servidor Público Responsable, conforme al objeto y alcance de la orden de visita de verificación;
- VI. Abstenerse de conducirse con falsedad, dolo, mala fe, violencia, presentar documentación apócrifa, así como ofrecer o entregar al o a los Servidores Públicos Responsables, por sí o por interpósita persona, dinero, objetos o servicios durante la visita de verificación;
- VII. Permitir al o a los Servidores Públicos Responsables el correcto desempeño de sus funciones conforme al objeto y alcance establecido en la Orden de Visita de Verificación;

Artículo 270.- Al iniciar la visita, el verificador o inspector deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por La Autoridad que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere el Artículo 265 del presente Reglamento, de la que deberá dejar copia a la persona con quien se entienda la diligencia.

Artículo 271.- En toda visita de verificación, el Servidor Público Responsable, con la presencia de la persona con quien se entienda la diligencia y la asistencia de los testigos, levantará Acta de Visita de Verificación en las formas autorizadas por La Autoridad, las que deberán estar numeradas y foliadas. En esta acta se deberá asentar lo siguiente:

- I. Lugar, fecha y hora de su inicio;
- II. Nombre del Servidor Público Responsable que realice la visita de verificación, así como el número y fecha del oficio de comisión;
- III. Número, fecha de expedición y fecha de vencimiento de la credencial del Servidor Público Responsable;

- IV. Fecha de emisión y número de la Orden de Visita de Verificación;
- V. Domicilio del predio o del inmueble en el que se desahogará la visita de verificación;
- VI. El nombre de la persona con quien se entienda la diligencia, así como el carácter con que se ostenta y en su caso, la descripción de los documentos con los que lo acredite;
- VII. El requerimiento a la persona con quien se entienda la diligencia, para que designe testigos y, en su caso, ante su negativa los testigos señalados por el Servidor Público Responsable;
- VIII. El nombre de los testigos designados, domicilio y los datos de su identificación;
- IX. El requerimiento para que exhiba los documentos y permita el acceso a los lugares objeto de la verificación;
- X. Descripción de los hechos, lugares y circunstancias que observen, descripción y avances de obra ejecutada, con relación al objeto y alcance de la Orden de Visita de Verificación;
- XI. La descripción de los documentos que exhibe la persona con que se entiende la diligencia y, en su caso, la circunstancia de que se anexa en original, copia certificada o simple de los mismos al Acta de Visita de Verificación;
- XII. Las particularidades e incidentes que surjan durante la visita de verificación;
- XIII. En caso de que se detecte que la obra se ejecuta sin la autorización correspondiente o de existir circunstancias que impliquen riesgos para la seguridad e integridad de las personas o de sus bienes, el Servidor Público Responsable, podrá ordenar las medidas de seguridad que se deberán adoptar de manera inmediata, o en su defecto proceder en términos de la normatividad vigente;
- XIV. Explícitamente la declaración del visitado, asentando las observaciones, aclaraciones y demás manifestaciones que formule la persona con quien se entienda la diligencia;
- XV. El plazo con que cuenta el visitado para manifestar lo que a su derecho convenga y presentar las pruebas que estime pertinentes respecto de la visita de verificación, así como La Autoridad ante quien puede formularlas y el domicilio de ésta;
- XVI. La hora, día, mes y año de conclusión de la visita de verificación; y
- XVII. Nombre y firma del Servidor Público Responsable y demás personas que intervengan en la visita de verificación y de quienes se nieguen a firmar. Ante su negativa el Servidor Público Responsable asentará dicha circunstancia, sin que esto afecte su validez.
- XVIII. Anexar al expediente del inspector un reporte fotográfico

Artículo 272.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de verificación podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación con los hechos contenidos en ella, o bien, por escrito, hacer uso de tal derecho dentro del término de cinco días siguientes a la fecha en que se hubiere levantado.

Artículo 273.- En caso de que el Inspector que realizó la visita de verificación, en la ejecución o en las obras ejecutadas detecte incumplimientos al presente Reglamento o la existencia de circunstancias que impliquen riesgos para la seguridad e integridad de las personas o de sus bienes, avisará al servidor público que emitió la orden de visita, para que éste adopte las medidas de seguridad que sean procedentes.

Artículo 274.- La Autoridad con base en los resultados de la visita de verificación, podrá dictar medidas de seguridad para corregir las irregularidades que se hubiesen encontrado, notificándolas al interesado y otorgándole un plazo adecuado para su realización. Dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades respectivas.

CAPITULO XXII DE LA CALIFICACIÓN DE LAS ACTAS DE VISITA DE VERIFICACIÓN

Artículo 275.- Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, los visitados podrán formular por escrito, ante La Autoridad, observaciones y presentar pruebas respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el Acta de Visita de Verificación.

Artículo 276.- El escrito a que se refiere el Artículo anterior, deberá contener, lo siguiente:

- I. Dirigirlo a la Dependencia Responsable del Desarrollo Urbano Municipal;
- II. Nombre, denominación o razón social del o de los interesados, agregándose los documentos que acrediten la personalidad, así como la designación de la persona o personas autorizadas para oír y recibir notificaciones y documentos;
- III. El domicilio en la localidad del municipio correspondiente, para oír y recibir notificaciones;
- IV. La petición que se formula;
- V. Fecha en que se realizó la visita;
- VI. Número de folio u oficio de la Orden de Visita de Verificación;
- VII. Descripción de los hechos o irregularidades relacionados con la visita de verificación;
- VIII. Medidas de seguridad que se impugnan, en su caso;
- IX. Argumentos de derecho que haga valer;
- X. Pruebas que ofrezca, acompañadas de todos los elementos necesarios para su desahogo, y
- XI. El lugar, la fecha y la firma autógrafa del interesado o, en su caso, la de su representante legal.

En los casos en que el visitado no haya proporcionado domicilio, se encuentre señalado fuera del Municipio o resulte inexistente, las notificaciones se realizarán por estrados.

Artículo 277.- Si el visitado en el plazo correspondiente, expresa observaciones respecto de los hechos contenidos en el acta y, en su caso, ofrece pruebas, La Autoridad, en el plazo de tres días hábiles, acordará su admisión y procederá a su valoración.

Artículo 278.- Dentro de los diez días hábiles siguientes a la admisión de las pruebas ofrecidas por el visitado, La Autoridad emitirá resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de Visita de Verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.

Artículo 279.- La resolución se notificará al visitado, dentro de los diez días hábiles siguientes a su emisión, cumpliendo con las formalidades previstas en el presente Reglamento.

Artículo 280.- Transcurrido el plazo de diez días hábiles siguientes a la conclusión de la visita de verificación, sin que el visitado haya presentado escrito de observaciones, La Autoridad procederá a dictar, dentro de los diez días hábiles siguientes, resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de visita de verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables; la resolución se notificará en términos del Artículo anterior.

Artículo 281.- La Autoridad para hacer cumplir sus determinaciones podrá imponer las siguientes medidas de apremio:

- I. La multa hasta por las cantidades a que se refiere el Artículo 255 del presente Reglamento la cual podrá duplicarse en caso de reincidencia;
- II. El auxilio de la fuerza pública y la fractura de cerraduras si fuere necesario.

Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquélla por la que haya sido sancionado con anterioridad.

Tratándose de multas, éstas se harán efectivas a través del Procedimiento Administrativo previsto en el marco legal correspondiente.

Artículo 282.- La Autoridad, podrá imponer, en cualquier etapa del procedimiento de calificación de Acta de Visita de Verificación, las medidas de seguridad que sean procedentes.

Artículo 283.- La orden que imponga medidas de seguridad, contendrá:

- I. Fundamento y La Autoridad que la emite;
- II. El nombre, razón o denominación social del visitado;
- III. Domicilio o en su caso, ubicación de predio o inmueble;
- IV. Las causas inmediatas que la motiven y los preceptos jurídicos en que se funde;
- V. Las medidas de seguridad ordenadas y el término para su inicio y conclusión;
- VI. El nombre del o los Servidores Públicos Responsables encargados de supervisarlas y, en su caso, de ejecutarlas, y el número de su credencial oficial;
- VII. Fecha de expedición y fecha de vencimiento de identificaciones de los Servidores Públicos Responsables; y

CAPITULO XXIII DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 284.- Cuando en una misma acta 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 285.- 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 286.- La facultad de La Autoridad para imponer sanciones administrativas prescribe en un año. 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.

Artículo 287.- Cuando el infractor impugne los actos de La Autoridad administrativa se interrumpirá la prescripción hasta en tanto la resolución definitiva que se dicte no admita ulterior recurso.

CAPITULO XXIV DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN VOLUNTARIA

Artículo 288. - La Autoridad para efecto de atender lo dispuesto en los Artículos 79 fracción I y 83 fracción III, del Presente Reglamento, a solicitud de El Propietario y/o, Poseedor del inmueble y el DRO correspondiente, realizará las visitas de verificación o verificación voluntarias, sin que medie orden de visita.

Al iniciar la visita de verificación el Servidor Público Responsable deberá exhibir credencial vigente con fotografía a la persona con quien se entienda la diligencia, que lo acredite para desempeñar dicha función, procediendo a levantar el Acta de Visita de Verificación en las formas autorizadas por La Autoridad. En esta acta se deberá asentar lo siguiente:

- I. Lugar, fecha y hora de su inicio;
- II. Nombre del Servidor Público Responsable que realice la visita de verificación;
- III. Número, fecha de expedición y fecha de vencimiento de la credencial del Servidor Público Responsable;
- IV. Domicilio predio o del inmueble en el que se desahogará la visita de verificación;
- V. El nombre de la persona con quien se entienda la diligencia y los datos de su identificación, así como el carácter con que se ostenta y en su caso, la descripción de los documentos con los que lo acredite;
- VI. El requerimiento para que exhiba los documentos y permita el acceso a los lugares objeto de la verificación;
- VII. Descripción de los hechos y circunstancias que observen, descripción y avances de obra ejecutada, con relación al objeto de la Visita de Verificación;
- VIII. Explícitamente la declaración del visitado, asentando las observaciones, aclaraciones y demás manifestaciones que formule la persona con quien se entienda la diligencia;
- IX. La hora, día, mes y año de conclusión de la visita de verificación; y
- X. Nombre y firma del Servidor Público Responsable y de la persona con quien se entienda la diligencia: En caso de que se niegue a firmar, el Servidor Público Responsable asentará dicha circunstancia, sin que esto afecte su validez;

La Autoridad con base en los resultados de la visita de verificación voluntaria, y si de ella resultare que la edificación o instalación cumple los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta al proyecto exhibido o que sirvió de base para expedir la licencia de construcción, autorizará el Uso u Ocupación de la Obra o el registro o manifestación de la obra, previo pago de los derechos correspondientes y las sanciones aplicables; en caso contrario, emitirá resolución fundada y motivada, en la cual calificará el Acta de Visita de Verificación y fijará las responsabilidades que correspondan; imponiendo, en su caso, las sanciones y medidas de seguridad que procedan en los términos de los ordenamientos legales o reglamentarios aplicables.

CAPITULO XXV DE LAS NOTIFICACIONES, TÉRMINOS Y CITACIONES

Artículo 289.- Las resoluciones y/o requerimientos emitidos por La Autoridad es que señala este Reglamento, se notificarán al interesado, entregándole copias de la mismas y se harán de la siguiente forma:

- I. Personal;
- II. Por correo certificado con acuse de recibo;
- III. Mediante telefax, medios de comunicación electrónica o cualquier otro medio, cuando así lo haya aceptado expresamente El Propietario y/o el DRO, siempre que pueda comprobarse fehacientemente la recepción de estos, y
- IV. Por estrados en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal correspondiente.

Artículo 290.- Las notificaciones personales se harán de acuerdo con lo siguiente:

- I. En las oficinas de La Autoridad, si comparece personalmente el interesado, su Representante Legal o la persona autorizada para recibirlas;
- II. En el domicilio que hubiere señalado el interesado para tal efecto, o
- III. Mediante telefax, medios de comunicación electrónica o cualquier otro medio, cuando así lo haya aceptado expresamente El Propietario y/o el DRO, siempre que pueda comprobarse fehacientemente la recepción de estas.

Artículo 291.- Se hará la notificación por estrado en el tablero de avisos de la Presidencia Municipal, cuando no se le encuentre al interesado, su Representante Legal o la persona autorizada para recibirlas, en el domicilio señalado o haya cambiado de domicilio.

Artículo 292.- Todas las notificaciones de actos o resoluciones administrativas emitidas por La Autoridad es que señala este Reglamento, surtirán sus efectos a partir del día siguiente hábil al que se hubiera hecho la notificación.

Cuando la naturaleza del acto o resolución que se notifica así lo exija, La Autoridad podrá habilitar, mediante acuerdo escrito, horas o días inhábiles para la práctica de actuaciones.

Artículo 293.- En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicará de manera supletoria el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Baja California Sur.

Artículo 294.- Por las violaciones antes mencionadas a este Reglamento, los costos de las infracciones y sanciones económicas se darán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Hacienda Municipal que corresponda y en su caso se aplicará lo establecido en este reglamento.

Artículo 295.- La Secretaría seguirá manteniendo su carácter normativo para efectos de este Reglamento

Artículo 296.- Los casos no previstos por este Reglamento o por sus NTC, serán resueltos por La Secretaría, previo dictamen de La Autoridad.

CAPÍTULO XXVI DEL RECURSO ADMINISTRATIVO DE RECONSIDERACIÓN

Artículo 297.- Los actos y las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación del presente Reglamento, podrán ser recurridas por los interesados en el término de diez días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, mediante el recurso de reconsideración.

Artículo 298.- El recurso de reconsideración se interpondrá por escrito ante La Autoridad de la que haya emanado el acto o la resolución recurrida, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, en cuyo caso se tendrá como fecha de presentación la del día en que el escrito correspondiente se haya depositado en el servicio postal mexicano.

Artículo 299.- En el escrito en que se interponga el recurso de reconsideración se señalará:

- I. El nombre y domicilio de recurrente y, en su caso, el de la persona que promueva en su nombre y representación, acreditando debidamente la personalidad con que comparece, si ésta no se tenía justificada ante La Autoridad que conozca del asunto; así como señalar un domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos;

- II. La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución recurrida;
- III. El acto o resolución que se impugne;
- IV. Los agravios que, a juicio del recurrente le cause la resolución o el acto impugnado;
- V. La mención de La Autoridad que haya dictado la resolución u ordenado o ejecutado el acto;
- VI. Las pruebas que el recurrente ofrezca en relación con la resolución o acto impugnado, acompañando los documentos que se relacionen con este; no podrá ofrecerse como prueba la confesión de La Autoridad; y
- VII. El recurrente podrá solicitar, la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame.

Artículo 300.- Al recibir el recurso La Autoridad, del conocimiento, verificara si este fue interpuesto en tiempo, admitiéndolo a trámite, o rechazándolo.

Para el caso de que lo admita, decretará la suspensión, si fuese procedente, y desahogará las pruebas que procedan en un plazo que no exceda de quince días hábiles contados a partir de la notificación del proveído de admisión, en la audiencia de pruebas y alegatos.

Artículo 301. - La ejecución de la resolución impugnada se podrá suspender cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que lo solicite así el interesado;
- II. No sea en perjuicio al interés general o se contravengan disposiciones de orden público;
- III. No se trate de infracciones reincidentes;
- IV. Que de ejecutarse la resolución pueda causar daños de difícil reparación para el recurrente; y
- V. El interesado otorga ante la Tesorería correspondiente, alguna de las garantías a que se refieren las disposiciones fiscales aplicables. El monto de la garantía será suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieran causar y será fijada por La Autoridad de la que haya emanado el acto o resolución recurrida.

Artículo 302.- La Autoridad responsable citará a la parte interesada a que concurra a la audiencia de pruebas y alegatos que se celebrará el día y hora que al efecto señale, notificándole al interesado en forma personal en el domicilio que haya designado, cuando menos tres días hábiles antes de la celebración de la misma.

En la audiencia de referencia se desahogarán las pruebas ofrecidas por el interesado y, al final de la misma, se levantará acta circunstanciada, firmada por quienes en ella intervengan y por dos testigos de asistencia.

Artículo 303.- Celebrada la audiencia de pruebas y alegatos, dentro de un término de quince días hábiles se dictará resolución en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida o el acto combatido. Dicha resolución se notificará al interesado en los términos previstos por este Reglamento.

Contra la resolución que se dicte no procederá ningún recurso administrativo.

Artículo 304.- Los casos no previstos en el presente Reglamento, así como en sus NTC, podrán ser impugnados mediante los medios de defensa que señala el capítulo segundo, del Título séptimo de la Ley Orgánica del Gobierno Municipal del estado de Baja California Sur.

TRANSITORIOS

Primero. - Este Reglamento, así como sus Normas Técnicas Complementarias NTC, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur.

Segundo. - Se abroga el Reglamento de Construcciones para el Estado de Baja California Sur, publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur el día 20 de abril de 2005.

Tercero. - Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a este Reglamento.

Cuarto. - Se concede el plazo de un año, contado a partir de la fecha en que entre en vigor el presente ordenamiento y sus normas técnicas complementarias, para llevar a cabo los preparativos de las edificaciones a que se refiere el Capítulo XIV, del presente cuerpo normativo y realicen las obras e instalen los equipos necesarios para la prevención de incendios.

Quinto. - Las obras que estén por iniciarse, que se encuentren en proceso de ejecución, así como las solicitudes de licencia de construcción que se encuentren en trámite, en la fecha de publicación de este reglamento, les serán aplicables las disposiciones contenidas en el Reglamento de Construcciones del Estado de Baja California Sur del 2005.

Sexto. - Para el estudio y propuesta de reformas a este Reglamento, La Secretaría integrará una Comisión Revisora, conformada por dependencias, organismos y grupos colegiados afines al ramo de la construcción, que se reunirá las veces que sean necesarias o en un periodo no mayor a dos años, a partir de la última revisión que se le haya efectuado.

Séptimo. - La Unidad de Prevención contra Incendios y Protección Civil, deberá instalarse en un periodo no mayor a dos meses después de publicado este Reglamento, asimismo tiene un plazo de tres meses para llevar a cabo la publicación de su Reglamento Interno.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, a los XXX días del mes de XXX de 2023.