

PERIODICO OFICIAL

HIDALGO
HIDALGO



TOMO CXXXVII

Pachuca de Soto, Hgo., a 17 de Mayo de 2004

Núm. 20

LIC. JUAN ALBERTO FLORES ALVAREZ
Coordinador General Jurídico

Tel. 71 7-61-58. Sótano Palacio de Gobierno Plaza Juárez S/N
Correo Electrónico: www.poficial@edo-hidalgo.gob.mx

Registrado como artículo de 2a. Clase con fecha 23 de septiembre de 1931

SUMARIO:

Reglamento Interior de la Secretaría del Despacho del Gobernador.

Págs. 2 - 10

Acuerdo Número: IHMSYS 0411105.- Mediante el cual se otorga al Centro Universitario Continental, S.C., el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios al Plan y Programa Académico de la Licenciatura en Comercio Exterior, a impartir en la Institución Educativa del mismo nombre, ubicada en Avenida Juárez Número 1003, Primer Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, en los turnos matutino, vespertino y mixto, a alumnado mixto, en la modalidad escolarizada.

Págs. 11 - 12

Acuerdo No. CEAA/EXORD1/12/II/2004.- Con fundamento en los Artículos 11, 12 y 13 de la Ley Estatal de Agua y Alcantarillado y 14 de su Reglamento, se adiciona el Artículo 46 al Estatuto Orgánico de la Comisión Estatal de Agua y Alcantarillado.

Págs. 13 - 14

Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de Tula de Allende, Hgo.

Págs. 15 - 181

AVISOS JUDICIALES Y DIVERSOS

Págs. 182 - 222



GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

PODER EJECUTIVO

MANUEL ÁNGEL NÚÑEZ SOTO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, en ejercicio de las facultades que me confieren los Artículos 71 fracción II, de la Constitución Política del Estado y 5 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Hidalgo, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DEL DESPACHO DEL GOBERNADOR

CAPÍTULO I DE LA COMPETENCIA Y ESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA

ARTÍCULO 1.- La Secretaría del Despacho como Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado de Hidalgo, tiene a su cargo el despacho de los asuntos que expresamente le señala el Artículo 26 Bis de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Hidalgo, los Reglamentos, Manual de Organización, Decretos, Acuerdos, Circulares y otras disposiciones y órdenes del Gobernador del Estado.

ARTÍCULO 2.- Para el ejercicio de las funciones y despacho de los asuntos que le competen, la Secretaría del Despacho, contará con los siguientes Servidores Públicos y Unidades Administrativas:

- I.- Secretario;
- II.- Coordinación General B de Comunicación Social;
- III.- Coordinación de Giras y Audiencias;
- IV.- Dirección General de Administración;
- V.- Dirección General de Relaciones Públicas;
- VI.- Dirección General de Aeropuertos;
- VII.- Dirección General de Prensa; y
- VIII.- Dirección General de Publicaciones e Impresos.

ARTÍCULO 3.- La Secretaría del Despacho a través de sus Unidades Administrativas, conducirá sus actividades en forma programada con base en las políticas que para el logro de los objetivos y prioridades del Desarrollo Estatal, establezca el Gobernador del Estado.

CAPÍTULO II DE LAS FACULTADES DEL SECRETARIO

ARTÍCULO 4.- Al frente de la Secretaría del Despacho del Gobernador habrá un Secretario a quien corresponde originalmente la representación, trámite y resolución de asuntos de la competencia de aquélla, y para la mejor distribución y desarrollo del

trabajo, se confieren las facultades delegables señaladas en el presente Reglamento a los Servidores Públicos y las Unidades Administrativas que se crean para tal objeto, sin perjuicio del ejercicio directo por parte del Secretario.

ARTÍCULO 5.- Para el ejercicio de sus atribuciones no delegables, el Secretario del Despacho contará con las unidades de apoyo que fije el Manual de Organización, en el que se determinarán las funciones específicas de éstas.

ARTÍCULO 6.- El Secretario, tendrá las siguientes facultades no delegables:

- I.- Fijar, dirigir y controlar la política de la Secretaría. Para tal efecto, se procederá de conformidad con las políticas, objetivos y metas que determine el Gobernador del Estado;
- II.- Conducir las relaciones del Titular del Ejecutivo con las Dependencias y Entidades que integran la Administración Pública Centralizada y Descentralizada;
- III.- Llevar el control de la agenda y mantener informado al Gobernador de las actividades correspondientes;
- IV.- Apoyar al Gobernador en la conducción de la política de comunicación social y la de control y gestión;
- V.- Formular y proponer al Gobernador del Estado, las políticas y programas de conformidad con las directrices que establezca la Planeación Estatal;
- VI.- Aprobar la organización y funcionamiento de la Secretaría y describir orgánicamente las Unidades Administrativas de la misma;
- VII.- Someter al Acuerdo del Gobernador del Estado, los asuntos competencia de la Secretaría, que así lo ameriten;
- VIII.- Desempeñar las comisiones y funciones que el Gobernador del Estado, le confiera y mantenerlo informado sobre el desarrollo de las mismas;
- IX.- Proponer al Gobernador del Estado, los Proyectos de Iniciativa de Ley y los Reglamentos, Decretos, Acuerdos y órdenes sobre asuntos competencia de la Secretaría;
- X.- Comparecer ante el Congreso del Estado en los términos que establecen los Artículos 56, fracción XXI y 71 fracción V, de la Constitución Política del Estado, para informar sobre la situación que guardan los asuntos de su competencia;
- XI.- Rubricar los Reglamentos, Decretos, Acuerdos y órdenes expedidas por el Gobernador del Estado, cuando se refieran a asuntos competencia de la Secretaría;
- XII.- Aprobar las bases para el desarrollo de los sistemas y procedimientos de programación, control y evaluación aplicables en la Secretaría, así como las modificaciones que requieran;
- XIII.- Aprobar la composición de las plantillas de personal de las Unidades Administrativas de la Secretaría;
- XIV.- Conferir a los Titulares de las Unidades Administrativas de la Secretaría, las facultades que fueren necesarias para el debido cumplimiento de sus funciones;
- XV.- Expedir el Manual de Organización, Procedimientos y Atención al Público de la Secretaría;

- XVI.-** Resolver sobre las quejas y recursos administrativos que se interpongan contra actos de Servidores Públicos de la Secretaría;
- XVII.-** Nombrar y remover a los Directores y Subdirectores de Área adscritos a la Secretaría, escuchando previamente a los Directores Generales;
- XVIII.-** Establecer y presidir las Comisiones Internas que sean necesarias para el buen funcionamiento de la Secretaría, así como designar a los integrantes de las mismas;
- XIX.-** Resolver las dudas que se susciten con motivo de la interpretación o aplicación de este Reglamento, así como los casos no previstos en el mismo;
- XX.-** Aprobar los Anteproyectos de Presupuesto de la Secretaría y presentarlos a la Secretaría de Finanzas y Administración, de conformidad con las disposiciones aplicables;
- XXI.-** Designar a los representantes de la Secretaría ante las Comisiones, Congresos, Organizaciones, Instituciones y Entidades Federativas y Municipales en los que participe; y
- XXII.-** Las demás facultades que otras disposiciones legales vigentes en el Estado expresamente le confieran, así como aquéllas con el carácter de no delegables le señale el Gobernador del Estado.

ARTÍCULO 7.- Durante las ausencias temporales del Secretario, el despacho y la resolución de los asuntos de su competencia, estarán a cargo del servidor público que designe el Gobernador del Estado.

CAPÍTULO III DE LA COORDINACIÓN GENERAL B DE COMUNICACIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 8.- El Coordinador General B de Comunicación Social, se auxiliará para el ejercicio de sus funciones de los Directores de Área, Subdirectores de Área y Encargados de Departamento, así como del personal técnico y administrativo que se determine por Acuerdo del Secretario y que las necesidades del servicio requieran, siempre y cuando se ajuste al Presupuesto autorizado.

ARTÍCULO 9.- Corresponde al Coordinador General B de Comunicación Social:

- I.- Ejecutar, coordinar, controlar y evaluar la política de Comunicación Social del Ejecutivo, conforme a los lineamientos que fije el Gobernador del Estado;
- II.- Proponer al Secretario del Despacho, las normas relativas a las actividades de difusión, comunicación y prensa del Gobierno del Estado;
- III.- Establecer los lineamientos para la producción de materiales impresos y audiovisuales relacionados con las actividades del Poder Ejecutivo y coordinar la edición e impresión de los mismos;
- IV.- Capturar, analizar y procesar la información de los medios de comunicación referente a los acontecimientos de interés para la Administración Pública;
- V.- Establecer los mecanismos para coordinar las actividades de Comunicación Social del Gobierno;
- VI.- Apoyar y asesorar a las Unidades Administrativas y Servidores Públicos en las materias relacionadas con la comunicación;

- VII.- Desempeñar las Comisiones que el Secretario le encomiende y mantenerlo informado;
- VIII.- Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones; y
- IX.- Las demás facultades que le sean conferidas por el Secretario, así como las disposiciones legales y reglamentarias que le sean atribuidas en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 10.- Durante las ausencias temporales del Coordinador General B de Comunicación Social, a propuesta del Secretario, el Gobernador acordará qué Servidor Público se hará cargo del despacho y resolución de los asuntos de su competencia.

CAPÍTULO IV DE LA COORDINACIÓN DE GIRAS Y AUDIENCIAS Y LAS DIRECCIONES GENERALES

ARTÍCULO 11.- El Coordinador de Giras y Audiencias y Directores Generales, se auxiliarán de los Directores y Subdirectores de Área, Encargados de Departamento, así como del personal técnico y administrativo que se determine por Acuerdo del Secretario y que las necesidades del servicio requieran, conforme al Presupuesto autorizado.

ARTÍCULO 12.- Los Directores y Subdirectores de Área, así como los Encargados de Departamento, conforme al Manual de Organización, estarán facultados para ejercer las funciones competencia de la Coordinación de Giras y Audiencias y Dirección General en la que presten sus servicios, respecto al trámite de los asuntos, hasta dejarlos en estado de resolución, en la esfera de sus respectivas responsabilidades y previo acuerdo, en su caso, del Coordinador o Director General correspondiente.

ARTÍCULO 13.- Corresponde al Coordinador de Giras y Audiencias y a los Directores Generales:

- I.- Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el desarrollo de los programas y acciones encomendados a las áreas que integran la Coordinación y Dirección General a su cargo;
- II.- Participar en la elaboración de los Planes y Programas de Gobierno, relacionados con las áreas de su responsabilidad;
- III.- Acordar con el Secretario, la resolución de los asuntos relevantes cuya tramitación se encuentre dentro de las áreas de su competencia;
- IV.- Formular los dictámenes, opiniones e informes que les sean encomendados por el Secretario, sobre asuntos propios de sus áreas;
- V.- Intervenir en el desarrollo, capacitación, promoción y adscripción del personal a su cargo y con Acuerdo del Secretario, contratar el servicio externo que fuese necesario;
- VI.- Autorizar licencias dentro del ámbito de su competencia de conformidad a las necesidades del servicio, así como participar directamente o a través de representante, en los casos de sanciones, remoción y cese del personal de responsabilidad, de conformidad con la Ley de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos Estatal y Municipales, así como de los Organismos Descentralizados del Estado de Hidalgo, las Condiciones Generales de Trabajo y demás disposiciones legales aplicables.

- VII.- Elaborar proyectos sobre la creación, modificación, organización, fusión o desaparición de las áreas y departamentos a su cargo, de conformidad con el Manual de Organización, para someterlos a la consideración del Secretario;
- VIII.- Asesorar técnicamente en asuntos de su especialidad a los Servidores Públicos del Gobierno del Estado;
- IX.- Formular los Anteproyectos de Presupuesto relativos a la Coordinación y Dirección General a su cargo, conforme a las normas establecidas por la Secretaría de Finanzas y Administración;
- X.- Formular conforme a los Lineamientos establecidos por la Secretaría de Finanzas y Administración, el Proyecto de Manual de Organización correspondiente;
- XI.- Recibir en acuerdo a los Directores, Subdirectores de Área, Encargados de Departamento y cualquier otro servidor público subalterno, así como conceder audiencia al público;
- XII.- Proporcionar la información, datos o cooperación técnica que le sea requerida internamente o por otras Dependencias, de acuerdo con las políticas y normas que establezca el Secretario;
- XIII.- Expedir y certificar copias de los registros y documentos que obren en los archivos de la Dirección a su cargo, conforme a la normatividad específica; y
- XIV.- Las demás que les confieran las disposiciones legales vigentes en la Entidad y el Secretario en el ámbito de sus atribuciones.

ARTÍCULO 14.- Durante las ausencias temporales del Coordinador de Giras y Audiencias y los Directores Generales, a propuesta de éstos, el Secretario acordará cuál de los Directores de Área adscritos a la Unidad Administrativa correspondiente quedará a cargo del despacho y resolución de los asuntos de su competencia.

ARTÍCULO 15.- Corresponde al Coordinador de Giras y Audiencias:

- I.- Establecer comunicación permanente con las Dependencias Federales y Municipales, relacionadas con las giras y audiencias del Gobernador;
- II.- Coordinar y constatar la organización de los eventos relacionados con reuniones de trabajo del Ejecutivo del Estado;
- III.- Coadyuvar y contribuir en la planeación, organización, ejecución de las giras presidenciales y funcionarios federales;
- IV.- Preparar, organizar, ejecutar y constatar la eficacia de las audiencias públicas que otorga el Gobernador;
- V.- Vigilar y evaluar el funcionamiento del sistema de control de gestión y seguimiento de las peticiones que la ciudadanía hace al Gobernador en audiencia pública, giras de trabajo y audiencia en oficina;
- VI.- Acordar, implementar y evaluar los mecanismos idóneos, para optimizar los trámites de los asuntos de control, gestión y seguimiento; y
- VII.- Las demás actividades que le asigne el Secretario.

ARTÍCULO 16.- Corresponde al Director General de Administración:

- I.- Establecer las normas, sistemas y procedimientos para la administración de los recursos humanos, financieros y materiales de la Secretaría, de acuerdo con las normas establecidas por las Dependencias competentes y la política de desconcentración fijada por el Ejecutivo, así como vigilar su aplicación;
- II.- Establecer y vigilar la aplicación de las normas y lineamientos relativos a la organización y funcionamiento de las Unidades Administrativas de la Secretaría;
- III.- Coordinar las actividades relativas a la elaboración de Manuales y Procedimientos, así como dictaminar las propuestas de cambios a la organización y funcionamiento de las Unidades Administrativas que le presenten sus Titulares;
- IV.- Establecer las normas y lineamientos a que deben sujetarse las distintas Unidades Administrativas de la Secretaría, para la programación, presupuestación, control y evaluación de sus actividades;
- V.- Integrar el Programa Anual y el Presupuesto de la Secretaría;
- VI.- Establecer normas y lineamientos para el manejo de los servicios generales que requiere la Secretaría;
- VII.- Diseñar, normar y coordinar la operación del sistema de contabilidad de la Secretaría, conforme a los lineamientos y normas que establezca la Secretaría de Finanzas y Administración;
- VIII.- Proponer al Secretario las altas, bajas, licencias, promociones y todo lo referente a recursos humanos;
- IX.- Integrar la información de la Secretaría, para la elaboración de la Cuenta de Hacienda Pública Estatal;
- X.- Proyectar y coordinar la planeación a cargo de la Secretaría en congruencia con el Sistema Nacional de Planeación Democrática y con el Sistema Estatal de Planeación;
- XI.- Elaborar los Proyectos, Programas Regionales y Sectoriales que deben integrarse en la Planeación Estatal; y
- XII.- Las demás que le confieran las disposiciones legales vigentes en la Entidad, el Gobernador y el Secretario, en el ámbito de sus atribuciones.

ARTÍCULO 17.- Corresponde al Director General de Relaciones Públicas:

- I.- Mantener informado al Secretario de los eventos y fechas especiales en que participará el Gobernador;
- II.- La elaboración, supervisión y envío de participaciones e invitaciones a personas que indique el Gobernador o el Secretario;
- III.- Coordinar y vigilar que la atención brindada a las personas que acudan al Despacho del Gobernador, sea comedida, respetuosa y diligente;
- IV.- Participar en coordinación con las Dependencias responsables en actividades conmemorativas del mes patrio y demás eventos cívicos;

- V.- Mantener contacto permanente con las Dependencias y Unidades que integren la Administración Pública Centralizada y Descentralizada;
- VI.- Coadyuvar en la atención a la ciudadanía, en audiencia pública, cuando el Titular del Ejecutivo lo solicite;
- VII.- Vigilar que los suministros necesarios para la atención del despacho del Gobernador, se proporcionen eficientemente bajo un control adecuado; y
- VIII.- Las demás actividades que le asigne el Secretario.

ARTÍCULO 18.- Corresponde al Director General de Aeropuertos:

- I.- Coordinar y supervisar los cobros que se efectúen por arrendamiento, uso de pista y plataformas y enterarlos a la Secretaría de Finanzas y Administración;
- II.- Coordinar, programar y supervisar el mantenimiento, seguridad e higiene de las instalaciones aeroportuarias de la Entidad;
- III.- Proporcionar el más alto grado de seguridad en los vuelos de las aeronaves propiedad del Estado y de las asignadas a éste por la Federación;
- IV.- Coordinar, programar y supervisar el mantenimiento de las aeronaves propiedad del Estado, así como las asignadas a éste por la Federación;
- V.- Coordinar y supervisar el control de vuelos, llegadas y salidas de aeronaves oficiales, particulares y comerciales;
- VI.- Informar al Secretario, los vuelos realizados de helicópteros o aviones propiedad del Estado y los asignados a éste por la Federación;
- VII.- Coordinar, programar y supervisar el fondo revolvente y el pago a proveedores; y
- VIII.- Las demás actividades que le asigne el Secretario.

ARTÍCULO 19.- Corresponde al Director General de Prensa:

- I.- Proponer los proyectos para la producción de nuevas estrategias de Comunicación Social;
- II.- Diseñar, programar y proponer nuevas alternativas de Comunicación;
- III.- Proponer proyectos para el mejor desarrollo de las áreas;
- IV.- Apoyar la actividad del Coordinador General;
- V.- Emitir proyectos específicos de prensa de acuerdo al área que los solicite; y
- VI.- Desarrollar las demás funciones inherentes al área de su competencia, así como las que de manera específica le asigne el Coordinador General.

ARTÍCULO 20.- Corresponde al Director General de Publicaciones e Impresos:

- I.- Planear, programar, organizar, dirigir y evaluar el desempeño de las labores encomendadas a los Servidores Públicos de esta Dirección;
- II.- Diseñar en acuerdo con el Secretario, los lineamientos que en materia de identidad institucional en impresos y proyectos editoriales, deberán seguir cada

una de las Áreas Gubernamentales, con el fin de crear una normatividad de conjunto que eleve la calidad del contenido de los impresos;

- III.- Formular los Proyectos de Programas y Presupuesto que le correspondan y someterlos a la consideración del Secretario;
- IV.- Atender de manera oportuna los requerimientos de comunicación gráfica, de las Áreas Gubernamentales que la solicite;
- V.- Seleccionar y autorizar la adquisición de material para el buen desempeño de la Dirección;
- VI.- Acordar con el Secretario e informarle periódicamente, sobre los asuntos de su competencia;
- VII.- Establecer las normas y políticas a seguir y evaluar el funcionamiento de las áreas respectivas a su cargo;
- VIII.- Proporcionar la información y los datos que sean requeridos por otras Dependencias Gubernamentales, de acuerdo con las normas y políticas establecidas;
- IX.- Desempeñar las comisiones y funciones que le asigne el Secretario y mantenerlo informado sobre su cumplimiento;
- X.- Tramitar y preparar los elementos necesarios para la celebración de Convenios de Intercambio de Proyectos Editoriales y Materiales de Comunicación Gráfica de Dependencias Estatales y Privadas; y
- XI.- Las demás que le asigne el Secretario y las que se deriven de los ordenamientos legales relativos.

CAPÍTULO V DE LOS ÓRGANOS DESCONCENTRADOS

ARTÍCULO 21.- Para el despacho de los asuntos de su competencia, la Secretaría podrá contar con Órganos Administrativos Desconcentrados que le estarán jerárquicamente subordinados y a los que se otorgarán facultades específicas para resolver sobre determinada materia o para la prestación de servicios, dentro del ámbito territorial que se señale en los instrumentos jurídicos que los constituya, que deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 22.- La Oficina de la Representación del Estado de Hidalgo en la Ciudad de México, Distrito Federal, es un Órgano Desconcentrado dependiente de la Secretaría del Despacho del Gobernador.

ARTÍCULO 23.- El Titular de la Oficina de la Representación, tendrá las atribuciones y facultades a que se refiere el Acuerdo que la creó.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, derogando el Reglamento anterior.

SEGUNDO.- Las Unidades Administrativas que por efecto del presente Reglamento, tengan competencia en asuntos que anteriormente correspondían a otras Unidades, se harán cargo de los mismos a partir de la entrada en vigor de este Ordenamiento, por lo cual deberá hacerse la transferencia de los recursos humanos, financieros, materiales, archivos e inventarios correspondientes.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo; a los trece días del mes de abril del año dos mil cuatro.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



LIC. MANUEL ÁNGEL NÚÑEZ SOTO

El Lic. Onésimo Serrano González, Director General de Educación Superior del Instituto Hidalguense de Educación Media Superior y Superior con fundamento en los Artículos: 14 fracción IV, 21 segundo párrafo, 47 fracción IV, y 55 de la Ley General de Educación; Artículo 16 de la Ley para la Coordinación de la Educación Superior, en el Acuerdo que regula el trámite para obtener el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios de tipo Superior, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Hidalgo, el día 4 de marzo del 2002, y los Artículos 5 fracción XIII y 11 fracción XIX del Decreto que modifica el diverso que creó al Instituto Hidalguense de Educación Media Superior y Superior, una vez que ha sido analizada la resolución emitida por la Dirección de Educación Superior de este Instituto de fecha 12 abril de 2004, en relación a la solicitud presentada por el Señor Fernando Jaramillo Parra, Representante Legal del Centro Universitario Continental, S.C., el día 20 de enero de 2004, para obtener el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios, para impartir la Licenciatura en Comercio Exterior, en la Institución Educativa del mismo nombre, ubicada en Avenida Juárez Número 1003, Primer Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, en los turnos matutino, vespertino y mixto, a alumnado mixto, en la modalidad escolarizada, procede a emitir el siguiente: -----

ACUERDO

NUMERO: IHMSYS 0411105

PRIMERO.- Se otorga al Centro Universitario Continental, S. C, el Reconocimiento de Validez Oficial de Estudios al Plan y Programa Académico de la Licenciatura en Comercio Exterior, a impartir en la Institución Educativa del mismo nombre, ubicada en Avenida Juárez Número 1003, Primer Piso, Colonia Centro de la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, en los turnos matutino, vespertino y mixto, a alumnado mixto, en la modalidad escolarizada.-----

SEGUNDO.- Que al Programa Académico de la Licenciatura en Comercio Exterior, se le asigna la Clave Número 11140500.-----

TERCERO.- Que el Centro Universitario Continental, S. C., deberá a partir de esta fecha indicar en toda su papelería y publicidad, relacionada con la Licenciatura en Comercio Exterior, el Número de Acuerdo otorgado.-----

CUARTO.- Que el Centro Universitario Continental, S. C., deberá cumplir con el Plan y Programa Académico de la Licenciatura en Comercio Exterior.-----

QUINTO.- Que el personal docente que imparta el Programa Académico de la Licenciatura en Comercio Exterior, deberá contar con la autorización previa del IHMSYS.-----

SEXTO.- Que las inscripciones y reinscripciones de alumnos, deberán ser autorizados previamente por este Instituto.-----

SEPTIMO.- Que el Centro Universitario Continental, S.C., proporcionará la colaboración necesaria para que las Autoridades del IHMSYS lleven a cabo las inspecciones de Ley, a fin de verificar el cumplimiento del presente Acuerdo.-----

OCTAVO.- Que el Centro Universitario Continental, S.C., deberá obtener de las Autoridades competentes los permisos o autorizaciones correspondientes para el funcionamiento de dicha Institución.-----

NOVENO.- Que cuando el Centro Universitario Continental, S.C., pretenda dejar de prestar sus servicios como Institución Educativa, será su responsabilidad, que los alumnos matriculados concluyan el Programa Académico y obtengan el título profesional correspondiente, o bien, que dichos alumnos causen o soliciten su baja de la Institución.

DECIMO.- Que el Centro Universitario Continental, S.C., deberá cumplir con las disposiciones de la Ley General de Educación, de la Ley para la Coordinación y de aquéllas que de ellas emanen. -----

DECIMO PRIMERO.- Que el Centro Universitario Continental, S. C., al contravenir a las disposiciones del presente Acuerdo o bien, al no cumplimiento de los Acuerdos emitidos por esta Autoridad Educativa, se hará acreedor a la sanción correspondiente en los términos de la Ley General de Educación. -----

DECIMO SEGUNDO.- Notifíquese personalmente del presente Acuerdo al Señor Fernando Jaramillo Parra, Representante Legal del Centro Universitario Continental, S. C. -----

DECIMO TERCERO.- Enviar atento Oficio al Coordinador Jurídico del Gobierno del Estado de Hidalgo, a fin de que el presente Acuerdo sea publicado por una sola vez en el Periódico Oficial. -----

Dado en las Oficinas del Instituto Hidalguense de Educación Media Superior y Superior, sita en San Juan Tilcuautla, Municipio de San Agustín Tlaxiaca, Hidalgo, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil cuatro. -----

FIRMA. -----

**LIC. ONÉSIMO SERRANO GONZÁLEZ
DIRECTOR GENERAL DEL IHMSYS**



LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA Y ALCANTARILLADO, DURANTE SU PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA VEINTISÉIS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES:

- 1.- Con fecha 11 de febrero de 2002, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, el Estatuto Orgánico de la Comisión Estatal del Agua y Alcantarillado;
- 2.- Del resultado del diagnóstico complementario emitido por el despacho externo con motivo del Programa de Cierre de la Administración Pública del Estado de Hidalgo por el período 1999-2005, se observó que existen en la Estructura Orgánica Unidades Administrativas que carecen de Titulares, cuyas funciones señaladas en el Estatuto Orgánico las realizan otras actualmente;
- 3.- El despacho en cita sugirió para solventar esa irregularidad, realizar lo siguiente:

“Una vez que se defina la conformación definitiva de la Comisión, de inmediato se debe emprender actividades encaminadas a atender la problemática detectada. De manera enunciativa más no limitativa, a continuación se sugiere los pasos a seguir para el efecto:

 - a).- Definir atribuciones y Unidades Administrativas a incorporar en el Estatuto Orgánico, involucrando a todos los Titulares de las Subdirecciones Generales en dicho proceso y
 - b).- Actualizar el Estatuto Orgánico a fin de que sea congruente con el esquema actual de funcionamiento de la Comisión y una vez que se cuente con la aprobación del C. Titular, someterlo a revisión y sanción de la Instancias competentes.
- 4.- Lo anterior implicaría dado que no existen Titulares en algunas Unidades Administrativas, desaparecer de los ordenamientos dichas Unidades y asignarles a otras Subdirecciones Generales las funciones de la Subdirección General de Planeación; y en el caso de la Subdirección de Ordenamiento y Regulación, implica desaparecer las Direcciones de las Áreas Jurídica y de Ordenamiento y distribuir dichas funciones entre sus tres Subdirecciones de Área; las demás Direcciones de Área que desaparecerían, se distribuirían sus funciones entre las Direcciones de las Áreas más afines que correspondan a las mismas Subdirecciones Generales y a someter nuevamente a la aprobación de la Junta de Gobierno las modificaciones, no sólo del Estatuto, sino de la Estructura Orgánica, Manuales de Organización y de Procedimientos.

APROBÓ EL PROYECTO PRESENTADO PARA DAR SOLUCIÓN A LA OBSERVACIÓN ANTES CITADA; MEDIANTE EL ACUERDO QUE A LA LETRA DICE: “ACUERDO No. CEEA/EXORD1/12/II/2004.- CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 11, 12 Y 13 DE LA LEY ESTATAL DE AGUA Y ALCANTARILLADO Y 14 DE SU REGLAMENTO, SE APRUEBA EL PROYECTO PRESENTADO EN LOS TÉRMINOS EN QUE SE PROPONE, DEBIENDO OBTENERSE LA OPINIÓN AL RESPECTO DE LA DIRECCIÓN DE ORGANIZACIÓN Y MÉTODOS DE GOBIERNO DEL ESTADO”.

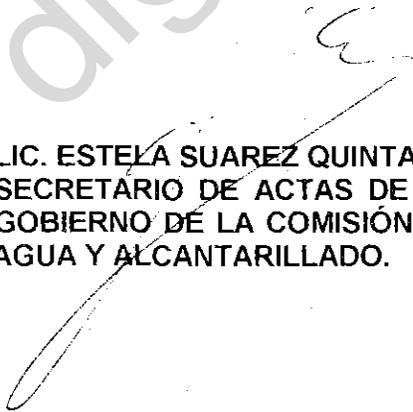
POR LO TANTO, SE ADICIONA EL ARTÍCULO 46 AL ESTATUTO ORGÁNICO DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA Y ALCANTARILLADO, CON EL SIGUIENTE TEXTO:

“ARTÍCULO 46.- Se faculta al Director General del Organismo, para designar a los Servidores Públicos de la Comisión y cubrir así las plazas vacantes para realizar temporalmente las funciones señaladas en este Estatuto Orgánico y Manual de Organización correspondiente, sin que ello implique modificar las percepciones de los comisionados.”

DADO EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, ESTADO DE HIDALGO A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO.-----



ING. JORGE RIVERA GALINDO
DIRECTOR GENERAL DE LA
COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA
Y ALCANTARILLADO.



LIC. ESTELA SUAREZ QUINTANAR
SECRETARIO DE ACTAS DE LA JUNTA DE
GOBIERNO DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL
AGUA Y ALCANTARILLADO.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULA DE ALLENDE, HGO.

C. ISIDRO ROMERO ALCANTARA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO, A SUS HABITANTES HACE SABER:

Que este H. Ayuntamiento de Tula de Allende, Hgo., en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Artículo 141 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo y el Artículo 49 fracción II y 171 de la Ley Orgánica Municipal, ha tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO URBANO

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO

ARTICULO 1.- Es de orden público e interés social, el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las construcciones de propiedad pública o privada en los Programas Parciales y las Declaratorias correspondientes. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso y destino de las construcciones y demás disposiciones en materia de Desarrollo Urbano.

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

- a.- **MUNICIPIO.-** El Municipio de Tula de Allende;
- b.- **AYUNTAMIENTO.-** El H. Ayuntamiento de Tula;
- c.- **DIRECCION.-** La Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Catastro Municipal;
- d.- **SUB-DIRECCION.-** La Sub-Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Catastro;
- e.- **LEY DE OBRAS.-** Nueva Ley de Obras Públicas Estatal;
- f.- **REGLAMENTO MUNICIPAL.-** El Reglamento de Construcción para el Municipio de Tula de Allende;
- g.- **LEY DE CONSERVACION.-** A la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas;
- h.- **DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (D.R.O.).-** El responsable de la obra, registrado ante la Dirección;
- i.- **VENTANILLA UNICA DE GESTION (V.U.G.).-** La Ventanilla Unica de Gestión, dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Catastro;

- j.- **LEY DE INGRESOS.**- A la Ley de Ingresos para el Municipio de Tula de Allende;
- k.- **LEY GENERAL.**- Ley General de Asentamientos Humanos;
- l.- **PREDIO.**- Al terreno sin construcción;
- m.- **PLANES.**- A los Planes de Centro de Población, Planes Parciales, Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano y
- n.- **DECLARATORIA.**- A las Declaratorias inherentes al Desarrollo Urbano.

ARTICULO 3.- La Dirección será el Organo Administrativo que hará cumplir las disposiciones del presente Reglamento, tendrá las siguientes facultades:

- I.- Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto;
- II.- Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las construcciones y los elementos tales como: Fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y demás elementos arquitectónicos localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley de Conservación;
- III.- Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por los Planes;
- IV.- Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de construcciones en los predios a que se refiere el Artículo 4 de este Reglamento;
- V.- Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables;
- VI.- Realizar inspecciones a las Obras en Proceso de Ejecución o Terminadas;
- VII.- Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;
- VIII.- Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las construcciones peligrosas, malsanas o que causen molestias;
- IX.- Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una instalación, predio o construcción y
- X.- La Planeación del Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Tula de Allende, por medio de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, que tienen por objeto mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural, a través de:
 - a.- La Planeación del funcionamiento ordenado y regulador de los servicios urbanos y así acceder a los satisfactores económicos, culturales, recreativos y turísticos, que permitan a los habitantes del Municipio de Tula de Allende, ejercer su derecho a una vida segura, productiva y sana;
 - b.- Evitar los asentamientos humanos en las áreas de mayor vulnerabilidad, en las áreas riesgosas y en las áreas de conservación;
 - c.- Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo;

- d.- Aprovechar de manera más eficiente, en beneficio de la población urbana y rural, la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, procurando la optimización de aquéllos y de las estructuras físicas de la Ciudad;
 - e.- La conservación del medio natural, de la flora y fauna silvestres en el Territorio del Municipio de Tula de Allende; la restauración de la salubridad de la atmósfera, del agua, del suelo y el subsuelo; la adecuada interrelación de la naturaleza con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute por los habitantes, esto en coordinación con la Dirección de Ecología;
 - f.- La protección, la conservación, la restauración y la consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y de su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados, merezcan tutela en su conservación y consolidación;
 - g.- Promover ante el H. Ayuntamiento, la coordinación de acciones con Entidades y Dependencias Federales, con el Estado o con los Municipios conurbanos con el Municipio; así como la concertación de acciones con los particulares y las acciones públicas, privadas y sociales y
 - h.- Promover ante el H. Ayuntamiento, la coordinación de acciones con Entidades y Dependencias Federales, con el Estado o con los Municipios conurbanos con el Municipio de Tula de Allende; así como la concentración de acciones con los particulares y las organizaciones públicas, privadas y sociales.
- XI.- Realizar a través del Programa al que se refiera la Ley Estatal de Asentamientos Humanos y el presente Reglamento, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles;
- XII.- Ejecutar con cargo a los propietarios y/o los responsables, las obras que la Dirección hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;
- XIII.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en casos previstos por este Reglamento;
- XIV.- Ordenar y ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos por este Reglamento;
- XV.- Aplicar las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- XVI.- Expedir y modificar cuando lo considere necesario, las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento;
- XVII.- Aplicar las cuotas que deben pagarse por derechos de licencias y permisos de todo tipo, relacionados con este Reglamento y contenidas en la Ley de Ingresos;
- XVIII.- Solicitar el apoyo de la fuerza pública cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus determinaciones y
- XIX.- Las demás que le confieran este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 4.- Para efectos de este Reglamento, las construcciones en el Municipio de Tula de Allende, se clasificarán de acuerdo a lo señalado en las tablas de la Sección I del Título Noveno de este Reglamento.

Se considerará vivienda mínima, la que tenga cuando menos, una pieza habitable y servicios completos de cocina y baño, únicamente para pie de casa.

La superficie máxima de construcción a considerar como obra menor, será de 24 M2.

TITULO SEGUNDO DE LA PLANEACION URBANA

CAPITULO I PLANEACION

ARTICULO 5.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Territorio del Municipio se llevará a cabo a través de:

- I.- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- II.- Los Planes Municipales;
- III.- Los Planes que ordenen las zonas conurbanas en los que participe el Estado con los Municipios involucrados;
- IV.- Además de los Planes anteriores, se podrán elaborar los siguientes Planes que son derivaciones o modalidades de los previstos en las fracciones anteriores:
 - Los Planes Directores Urbanos que ordenen y regulen el área comprendida en el perímetro de los Centros de Población.
 - Los Planes Parciales de aplicación de una área determinada o distrito, de un Centro de Población.
 - Los Planes Sectoriales que definan las acciones en campos específicos tales como el transporte, la vivienda, el equipamiento y otros de naturaleza semejante a nivel estatal, intermunicipal o circunscrito en cualquier área urbana y los programas.

ARTICULO 6.- Los Planes de Desarrollo Urbano a que se refiere este Reglamento, son el conjunto de normas y disposiciones administrativas y técnicas, para alcanzar los objetivos previstos en el ordenamiento del territorio y fundación de los Centros de Población en la Entidad.

Los Planes se integrarán por la identificación de la situación existente, sus problemas y sus tendencias; la terminación de los objetivos por alcanzar y por las estrategias, políticas, programas, zonificación del territorio y normas técnicas que orienten y regulen las acciones para su logro.

CAPITULO II DEL PLAN ESTATAL

ARTICULO 7.- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, es el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Territorio del Estado y así mejorar el funcionamiento y organización de sus espacios urbanizados y garantizar la conservación de las áreas no urbanizadas, como lo dispone el propio Plan Estatal.

ARTICULO 8.- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano, atiende el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los sistemas urbanos de los asentamientos humanos y de los sistemas urbanos intermunicipales en la Entidad y su contenido se encuentra en el cuerpo de ese Plan.

CAPITULO III DE LOS PLANES MUNICIPALES

ARTICULO 9.- En todo caso, los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, contendrán:

- I.- Las bases en congruencia con la Planeación Estatal;
- II.- La identificación de las características generales de los asentamientos humanos en el Territorio Municipal, con base en el análisis de:
 - a.- El medio rural y el uso general del suelo en su Territorio;
 - b.- Las características de la población y su distribución en el Territorio;
 - c.- La ubicación de los Centros de Población y de los asentamientos rurales y su relación con las actividades económicas y
 - d.- Las necesidades generales de la población, respecto a las condiciones de vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios públicos.
- III.- La definición de los objetivos para el ordenamiento de los asentamientos humanos en el Territorio del Municipio;
- IV.- La determinación de estrategias, políticas y acciones para:
 - a.- Conformar el Sistema Municipal de Centros de Población;
 - b.- Impulsar, consolidar y controlar el crecimiento de los Centros de Población;
 - c.- Consolidar y concentrar los asentamientos rurales;
 - d.- Construir, mejorar o ampliar la infraestructura, equipamiento y servicios públicos del Municipio y
 - e.- Preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales, que contribuyan al equilibrio ecológico y al desarrollo de las actividades productivas.
- V.- La zonificación general del Territorio Municipal en áreas urbanas, urbanizadas y no urbanizadas y de la aplicación de políticas de ordenamiento y regulación.

CAPITULO IV DEL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 10.- Una vez formulado los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, se someterán a la opinión del H. Ayuntamiento o su Consejo respectivo.

Se podrán hacer observaciones a los Planes si las tuvieren, en el plazo de quince días contados a partir del día en que formalmente reciban el documento.

Los Planes Municipales, además, requerirán del dictamen de la Dirección.

ARTICULO 11.- Una vez aprobados los Planes de Desarrollo Urbano, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial y en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad; se inscribirán en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes.

ARTICULO 12.- A partir de la fecha en que el Plan Municipal se inscriba en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, la Autoridad Municipal sólo podrá expedir usos de suelo y licencias de construcción en congruencia con éste; las que expidan en contravención al Plan, serán nulas de pleno derecho.

ARTICULO 13.- Los Planes podrán ser modificados o cancelados, cuando:

- I.- Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;
- II.- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;
- III.- Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;
- IV.- No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor y
- V.- Sobrevenga otra causa de interés social que les afecte.

En todo caso, cualquier modificación o cancelación, deberá someterse a la opinión del H. Ayuntamiento o Consejo Municipal que corresponda. Una vez autorizada la modificación o cancelación de los Planes, se procederá en los términos del Artículo 11.

ARTICULO 14.- La modificación o cancelación, podrá ser solicitada por escrito ante el H. Ayuntamiento del Municipio por:

- I.- Las Dependencias Municipales que tengan relación con el desarrollo urbano;
- II.- La Dirección y
- III.- El Consejo Municipal respectivo.

ARTICULO 15.- Se establece para consulta del público, el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, en el que habrán de inscribirse todas aquellas resoluciones administrativas que se dicten con base en el propio Plan.

El Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, tendrá un Reglamento que determine su organización y funcionamiento y será emitido por el H. Ayuntamiento.

ARTICULO 16.- Los Planes aprobados, publicados e inscritos en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano como lo establece este Reglamento, serán obligatorios para las Autoridades y para los particulares.

CAPITULO V DE LOS PROGRAMAS

ARTICULO 17.- Los Programas de Desarrollo Urbano, son instrumentos de ejecución de los Planes para el logro de sus objetivos y metas; en ellos se precisan las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

ARTICULO 18.- Los Programas a que se refiere el Artículo anterior, podrán ser generales o referirse a una parte del Territorio y versar sobre las materias siguientes:

- I.- Reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra.
- II.- Vivienda;

- III.- Asentamientos Industriales;
- IV.- Turismo;
- V.- Preservación Ecológica y Conservación del Patrimonio Inmobiliario, Histórico y Cultural;
- VI.- Vialidad;
- VII.- Para la ejecución y operación de servicios públicos y
- VIII.- Las demás que fueren necesarias.

ARTICULO 19.- Los Programas, deberán contener:

- I.- La referencia del Plan del que se desprenden;
- II.- Los objetivos y metas que se persiguen;
- III.- Las Autoridades responsables que los ejecuten;
- IV.- La descripción y ubicación de las acciones, obras o servicios y la referencia a los recursos necesarios y
- V.- Las etapas y tiempos para su cumplimiento.

CAPITULO VI DE LOS PREDIOS BALDIOS

ARTICULO 20.- Es de interés público, el aprovechamiento de los predios baldíos en los Centros de Población del Municipio. La Dirección en coordinación con las Autoridades Municipales competentes, formulará el Programa respectivo y lo someterán a la aprobación del H. Ayuntamiento.

ARTICULO 21.- Se declaran de utilidad pública, el Programa y las acciones del Municipio tendientes a ordenar, regular y aprovechar los predios baldíos para satisfacer las necesidades del suelo urbano, así como para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

ARTICULO 22.- El Programa de Aprovechamiento de Predios Baldíos, deberá contener:

- I.- La descripción detallada del problema de los lotes baldíos existentes en los Centros de Población;
- II.- Las áreas de lotes baldíos factibles de asentamientos humanos;
- III.- Los predios baldíos susceptibles de aprovechamiento para:
 - Parques públicos y áreas verdes;
 - Vivienda;
 - Areas de recreación e instalaciones deportivas;
 - Centros hospitalarios y clínicas;
 - Escuelas y
 - Otros considerados de utilidad pública.

- IV.- Las acciones legales y recursos financieros de adquisición de predios baldíos para darles un fin útil a la colectividad;
- V.- Los tiempos y procedimientos de ejecución de las acciones y
- VI.- Las demás que fueren necesarias para el mejor aprovechamiento de los predios ociosos.

ARTICULO 23.- La adquisición de predios baldíos por parte del Municipio, deberá estar fundada en el criterio de aprovechamiento de la infraestructura urbana y servicios públicos existentes en la zona de que se trate. En todo caso, cuando se trate de expropiación de lotes baldíos para cumplir alguno de los fines de este Capítulo, la indemnización que se pague será de acuerdo con el valor catastral de los predios, previo avalúo practicado por el Catastro Municipal y el procedimiento expropiatorio se ajustará a las disposiciones de la Ley de la materia.

ARTICULO 24.- Corresponde a los Municipios, establecer las acciones y aplicar los mecanismos financieros necesarios para la adquisición de predios, incluyendo baldíos en las áreas urbanas y urbanizadas y constituir con ellos una reserva de suelo para el desarrollo urbano, que permita regular el precio en el mercado inmobiliario, evitando la especulación y acaparamiento de terrenos, siendo objetivo primordial, la satisfacción de las necesidades colectivos.

Estos Programas de Adquisición de Reservas Territoriales, así como los de regularización de tenencia de la tierra, estarán bajo control y vigilancia de la Dirección y del H. Ayuntamiento y atenderán en todo caso, a las prioridades establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano.

CAPITULO VII DE LAS CONURBACIONES

ARTICULO 25.- El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más Centros de Población formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social.

Las conurbaciones que se presenten en los Centros de Población localizados dentro de los límites de los Territorios Municipales, serán formalmente reconocidos mediante la declaratoria que expidan los Ayuntamientos respectivos.

ARTICULO 26.- La zona de conurbación municipal, es el punto de intersección de la línea fronteriza entre los Municipios que resulten de unir los Centros de Población correspondiente.

ARTICULO 27.- El Gobernador del Estado y los Municipios respectivos, podrán acordar una zona de conurbación municipal mediante declaratoria que se publicará en el Periódico Oficial en los siguientes casos:

- I.- Cuando un Centro de Población tenga crecimiento urbano sobre Territorio de otro Municipio;
- II.- Cuando dos o más Centros de Población pertenecientes a distintos Municipios formen o tiendan a formar una unidad geográfica y socioeconómica y
- III.- Cuando se funde un Centro de Población y se prevea su expansión en Territorio de Municipios vecinos.

ARTICULO 28.- La planeación y regulación de las zonas conurbanas dentro del Territorio del Estado, se efectuará con la participación del Ejecutivo del Estado y de los Municipios que correspondan.

ARTICULO 29.- Cuando se haya hecho una declaratoria de conurbación, se convocará por conducto del Secretario de Gobierno a los Presidentes Municipales, a integrar una Comisión Intermunicipal de Conurbación, que ordene y regule el desarrollo de dicha zona, la Comisión será presidida por el representante del Municipio con mayor afectación en su Territorio.

La Comisión será un Organismo Público de carácter Técnico, dotado de personalidad jurídica y tendrá facultades para procurarse la asesoría de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y oír la opinión de los distintos grupos sociales de los Centros de Población a través de sus Organismos legalmente constituidos.

ARTICULO 30.- Las declaraciones de conurbación para que surtan sus efectos, serán publicadas por una vez en forma abreviada, en el Periódico Oficial y en dos de los periódicos locales de mayor circulación.

ARTICULO 31.- La Comisión Intermunicipal de Conurbación, tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Elaborar el Plan que ordene y regule la zona conurbada, el cual se someterá a la aprobación del Gobernador del Estado y
- II.- Gestionar ante las Autoridades Municipales, el cumplimiento en el ámbito de su jurisdicción, de las decisiones que se hayan tomado.

ARTICULO 32.- Las Comisiones Intermunicipales, sesionarán cuando menos dos veces por año, con la asistencia de las tres cuartas partes de los miembros que las integran.

ARTICULO 33.- Las decisiones de las Comisiones de Conurbación Intermunicipales, se tomarán por mayoría de votos en el seno de la misma; el Presidente de la Comisión, tendrá un voto de calidad en caso de empate.

ARTICULO 34.- Las Comisiones contarán con una Secretaría Técnica formada por personal y elementos comisionados por los Ayuntamientos involucrados, éstos se prorratearán entre sí, los gastos que se originen por el ejercicio de las atribuciones de la Comisión.

ARTICULO 35.- Las Comisiones expedirán su Reglamento Interior, en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de su primera reunión.

ARTICULO 36.- Una vez aprobado el Plan que ordena y regula la zona conurbada, se expedirán las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios comprendidos en dicho Territorio, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

CAPITULO VIII DE LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTICULO 37.- La ordenación de los asentamientos humanos, se llevará a cabo mediante la planeación y regulación de las acciones tendientes a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población y conforme lo previenen los Planes a que se refiere este Reglamento.

ARTICULO 38.- La fundación de los Centros de Población que se realice conforme a este Reglamento, requerirá Decreto expedido por el H. Ayuntamiento.

El Decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las declaratorias procedentes sobre provisiones de tierra y determinación de usos, reservas y destinos.

ARTICULO 39.- La conservación de los Centros de Población, es la acción tendiente a mantener:

- I.- Equilibrio ecológico;
- II.- El mantenimiento en el Plan de Desarrollo Urbano y
- III.- El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico y cultural, de conformidad con las Leyes vigentes.

ARTICULO 40.- Se atenderá al crecimiento los Centros de Población, mediante la determinación de áreas necesarias para su expansión.

ARTICULO 41.- A partir de la publicación en el Periódico Oficial de los Planes de Desarrollo Urbano, las áreas y predios en ellos comprendidos, quedarán sujetos a las regulaciones de los mismos.

ARTICULO 42.- En virtud de lo dispuesto en el Artículo anterior, para fines de ordenación y regulación de los asentamientos humanos, la consiguiente declaratoria de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, será hecha por la Dirección o por el H. Ayuntamiento, según el caso.

Las declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, deberán expresar las razones de beneficio social que las motivaron. Determinadas las áreas de provisiones y reservas, se señalarán los destinos y sus correspondientes.

ARTICULO 43.- Las áreas y predios comprendidos en la zona declarada como reserva territorial, se utilizarán por sus propietarios en forma que no se obstaculice el aprovechamiento determinado por las correspondientes declaratorias de usos y destinos.

ARTICULO 44.- Cuando para el cumplimiento de estos Planes, sea necesaria la ocupación de la propiedad, la Autoridad competente por causa de utilidad pública, proveerá la expropiación de la misma, de conformidad con la Ley de la materia.

ARTICULO 45.- Las declaraciones que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de áreas o predios, entrarán en vigor setenta días después de su publicación y deberán ser inscritas dentro de los quince días siguientes en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 46.- Para el efecto de ordenar y regular el Desarrollo Urbano, el Territorio del Municipio se clasifica en:

- I.- Areas urbanas;
- II.- Areas urbanizables;
- III.- Areas no urbanizadas y
- IV.- Areas de provisiones, reservas, usos y destinos.

ARTICULO 47.- Se consideran zonas destinadas a la conservación:

- I.- Las de características naturales, como la existencia en ellas de bosques, praderas, montes, acuíferos y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico;
- II.- Las dedicadas en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias;

- III.- Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales del Territorio de los Centros de Población;
- IV.- Las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje urbano y
- V.- Aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representan peligro permanente o accidental para los asentamientos humanos.

En estos espacios, la urbanización será restringida y sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social y de carácter colectivo y de uso común.

ARTICULO 48.- En todos los demás casos no previstos en el Artículo anterior, la Autoridad podrá acordar la autorización conforme a las normas del Plan Municipal y Leyes que sean aplicables.

CAPITULO IX DEL MEJORAMIENTO

ARTICULO 49.- Las zonas deterioradas física o funcionamiento en forma total o parcial, podrán ser declaradas por el H. Ayuntamiento, espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes en dichas zonas.

ARTICULO 50.- Los Programas de Mejoramiento, se consideran como partes integrantes de Planes Parciales y deberán contener:

- I.- La demarcación de áreas;
- II.- Las características y condiciones del área;
- III.- La justificación del programa;
- IV.- Los objetivos que se persiguen;
- V.- Los derechos y obligaciones de los particulares afectados;
- VI.- El diseño de conjunto y los proyectos arquitectónicos correspondientes;
- VII.- El procedimiento de mejoramiento;
- VIII.- La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo y
- IX.- Los efectos sociales que se puedan producir en la población del área afectada.

ARTICULO 51.- Los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los Planes Parciales de Mejoramiento, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos, para este efecto, podrán celebrar Convenios entre sí, con el H. Ayuntamiento o con terceros.

ARTICULO 52.- En el caso de que los propietarios o poseedores no cumplan con las obligaciones o Convenios indicados en los dos Artículos anteriores, el Presidente Municipal podrá solicitar la expropiación por causa de utilidad pública o interés social en los términos de la Ley de la materia.

ARTICULO 53.- Se declara de utilidad pública, la regularización de la tenencia de lotes urbanos que por cualquier causa sus legítimos poseedores carezcan de título legal de propiedad.

La Secretaría de Gobierno por conducto de la Dirección Jurídica, en coordinación con el Municipio que corresponda, formulará un Programa Anual de Regularización, el que contendrá todos los elementos necesarios para el objeto de abatir la inseguridad jurídica en la tenencia del suelo urbano.

CAPITULO X DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

ARTICULO 54.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

INFRAESTRUCTURA URBANA: Las redes por las que se comunican personas y bienes, tales como: Estructura vial, distribución de agua, drenaje y alcantarillado, electricidad y teléfonos.

EQUIPAMIENTO URBANO.- Se entenderán, los edificios y espacios públicos, tales como: Escuelas, hospitales, parques y jardines y

SERVICIOS URBANOS.- Las actividades públicas operativas, tales como: Transporte, recolección de basura, vigilancia, policía y bomberos.

ARTICULO 55.- Los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y equipamiento urbano, serán sometidos a la consideración del Municipio, el que determinará si deben ser considerados como Planes Parciales o en su caso, seguir el trámite respectivo.

ARTICULO 56.- La solicitud para instalar, construir o modificar en todo o en partes algunos de los sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano, deberá formularse ante la Dirección y deberá acompañarse de:

- I.- Un plano de conjunto de la zona afectada, señalándose la ubicación y extensión de la obra;
- II.- La memoria descriptiva del proyecto;
- III.- El régimen financiero para la ejecución de la obra;
- IV.- Las obligaciones a cargo de Gobierno del Estado, del Municipio o de los usuarios y
- V.- Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras.

ARTICULO 57.- Para el estudio de la solicitud a que se refiere el Artículo anterior, la Autoridad competente tomará en consideración los siguientes aspectos:

- I.- Distribución y densidad de población en la zona;
- II.- Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la que no esté cubierta;
- III.- Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con la población de la Ciudad;
- IV.- Procedimiento para su realización;
- V.- Medios para la satisfacción de la demanda y

VI.- Régimen financiero para la ejecución de la obra.

ARTICULO 58.- Todos los proyectos relativos a la estructura vial, deberán ser sometidos a la consideración de la Autoridad correspondiente, quien determinará la forma como queden contenidos en los Planes respectivos.

ARTICULO 59.- El Municipio determinará:

- I.- Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;
- II.- La organización y las características del sistema de transporte de personas o bienes;
- III.- Las limitaciones de uso de la vía pública y
- IV.- Las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente, la vía pública.

ARTICULO 60.- En todo caso, las edificaciones que se construyan en el Municipio, se sujetarán a las normas de este Reglamento.

TITULO TERCERO USO DEL SUELO Y NORMAS DE DESARROLLO URBANO

CAPITULO I USO DEL SUELO

ARTICULO 61.- La Dirección, es la autorizada para emitir:

- a.- **EL DICTAMEN DE USO DEL SUELO:** Que es el documento expedido en el cual se autoriza el uso que se pretenda dar a un predio, edificación o instalación, en razón a los Planes o Programas de Desarrollo Urbano vigentes para el Municipio y
- b.- **LA CONSTANCIA DE USO DEL SUELO:** Es el documento expedido donde se especificarán los usos permitidos o prohibidos, en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes para el Municipio, para el aprovechamiento de un predio, edificación o inmueble.

ARTICULO 62.- La Dirección expedirá el dictamen de uso del suelo a solicitud del propietario, la cual tendrá una vigencia de dos años o no se modifique el documento rector a partir de su fecha de expedición. Esta es indispensable para obtener licencias, permisos o autorizaciones que se mencionan en el presente Reglamento.

ARTICULO 63.- La Dirección expedirá constancias de uso del suelo a solicitud del propietario, la cual tendrá una vigencia de seis meses a partir de la fecha de su expedición. Esta se otorgará únicamente para fines de escrituración o compra-venta de un predio o inmueble, la cual no tendrá validez para obtener licencias, permisos o autorizaciones que se mencionan en el presente Reglamento.

ARTICULO 64.- Los usos del suelo que se asignen conforme a los Programas de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

- I.- Habitacionales;
- II.- Comerciales;
- III.- De Servicios;
- IV.- Industriales;

- V.- Espacios Abiertos;
- VI.- Segregados;
- VII.- Infraestructura y
- VIII.- Agropecuario

ARTICULO 65.- Los usos del suelo referenciados en el Artículo anterior, para predios, construcciones o instalaciones, se clasificarán conforme a la Tabla No. 1 Matriz de Compatibilidad de Usos de este Capítulo.

ARTICULO 66.- La Dirección podrá asimilar un uso no clasificado de los establecidos en este Reglamento, atendiendo las características de las áreas o predios y de conformidad con lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes.

ARTICULO 67.- En el Dictamen de uso del suelo, se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para el uso correspondiente.

El dictamen de uso del suelo se otorgará, atendiendo a las siguientes características:

- I.- Evitar mayores costos en la prestación de servicios públicos en las diferentes zonas, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación del uso del suelo solicitado para este efecto;
- II.- Evitar la saturación de la capacidad vial, hidráulica y de alcantarillado en las zonas vecinas al proyecto;
- III.- Prever los impactos al equipamiento urbano actual, previsto en la zona sobre la que el proyecto se pretende ejecutar;
- IV.- Mantener el equilibrio ecológico y dosificación de los usos y destinos previstos en la zona y prever la compatibilidad de estos con los demás autorizados en la misma;
- V.- Preservar la calidad ambiental en la zona y
- VI.- Cuidar de la seguridad urbana en la zona.

ARTICULO 68.- Los propietarios de los predios, inmuebles o construcciones, deberán de dejar por lo menos el 30% de la superficie total del lote libre de construcción como área de captación de agua pluvial, que deberá destinarse a área verde, como suelo permeable, entendiéndose por área verde aquella en donde existen árboles, plantas, pastos y cuyos excedentes de riego o lluvia, pueden infiltrarse en el subsuelo natural.

ARTICULO 69.- Unicamente en los casos en los que se solicite la regularización de uso del suelo y la construcción, esté ejecutada y no se haya cumplido con lo establecido en el Artículo 68 de este Reglamento, será obligatorio para el propietario del predio, construir pozos de absorción de agua, atendiendo las especificaciones establecidas para ello.

ARTICULO 70.- La Dirección, podrá condicionar o limitar los usos del suelo, en cuanto a la densidad habitacional, intensidad de construcción, restricciones de frente, fondo o laterales, las alturas de las construcciones y determinar otras normas que contribuyan al mejor aprovechamiento del suelo.

ARTICULO 71.- La Dirección podrá condicionar los dictámenes de uso del suelo para un predio, a la construcción de obras de infraestructura complementarias, cuando éstas sean necesarias e indispensables en la zona donde se ubique el predio, para su adecuado funcionamiento y operación.

ARTICULO 72.- La constancia de uso del suelo, deberá ser solicitada por el propietario a la Dirección, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

- I.- Croquis de localización del predio, inmueble o edificación;
- II.- Dos fotografías del predio, inmueble o edificación y
- III.- Copia simple de la boleta predial del año en curso.

ARTICULO 73.- El dictamen de uso del suelo, deberá ser solicitado por el propietario a la Dirección, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

- I.- Título de propiedad actual del predio, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II.- Croquis de localización del predio, en el que se expresen las medidas y colindancias del predio;
- III.- Recibo de la boleta predial;
- IV.- Memoria descriptiva del proyecto (descripción general de lo que se pretende realizar);
- V.- Anteproyecto arquitectónico (dos copias) y
- VI.- Fotografías del predio y sus colindancias (exteriores e interiores).

ARTICULO 74.- El Municipio resolverá a través de la Dirección, en un plazo máximo de 20 días hábiles contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud, si se otorga o no el dictamen de uso del suelo correspondiente, de acuerdo a la clasificación de la Tabla No.1 Matriz de Compatibilidad de Usos de este Capítulo del presente Reglamento, excepto los indicados en el Artículo 75.

Si otorga el dictamen de uso del suelo, en el se señalarán las condiciones que de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo, así como normas técnicas complementarias vigentes para el Municipio, se fijen en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y las demás que consideren necesarias.

ARTICULO 75.- Para los usos del suelo clasificados como **UIS** (Usos de Impacto Significativo) de acuerdo a la Tabla No. 1 de este Capítulo, el Municipio resolverá a través de la Dirección, si otorga o no el dictamen de uso del suelo correspondiente, previa opinión de la Comisión Mixta de Desarrollo, en un plazo máximo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción de la solicitud.

ARTICULO 76.- Para los usos del suelo que conforme a la Tabla No. 1 de este Capítulo, sean clasificados como **UIS** (Usos de Impacto Significativo), las solicitudes deberán acompañarse de estudios complementarios de Impacto Urbano, Impacto Vial e Impacto Ambiental, según sea el caso.

ARTICULO 77.- El tipo de solicitud de dictamen de uso del suelo que el propietario podrá tramitar, serán por:

- I.- Obra Nueva;
- II.- Regularización;
- III.- Ampliación;
- IV.- Ratificación;

V.- Modificación y

VI.- Reconsideración.

ARTICULO 78.- Cuando se trate de una ratificación, ampliación o modificación de uso del suelo, el propietario del predio, inmueble o construcción, deberá presentar adicionalmente a su solicitud y los requisitos establecidos en el Artículo 70 de este Capítulo:

I.- Dictamen de uso del suelo anterior y

II.- Planos autorizados con anterioridad.

Para la reconsideración al uso del suelo, se exceptúa el Punto No. II de este Artículo.

ARTICULO 79.- Tanto para la constancia de uso del suelo como para el dictamen de uso del suelo, el propietario del predio, inmueble o construcción, deberá realizar el pago de derechos correspondientes, fijados de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ingresos Municipal.

ARTICULO 80.- Los dictámenes de uso del suelo, establecerán los siguientes factores:

I.- **EL COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (COS):** Es la superficie del lote que puede ser ocupada con construcciones, manteniendo libre de construcción como mínimo, los siguientes porcentajes promedio:

Uso Habitacional:

- 30% en vivienda popular.
- 35% en residencial.
- 40% en campestre.
- 25% en uso comercial y
- 35% en uso industrial.

II.- **EL COEFICIENTE DE ABSORCION DEL SUELO (CAS):** Es la superficie mínima del lote que puede ser susceptible de incorporación a áreas de riego o zonas verdes dentro del predio. El área mínima deberá de contar cuando menos con el 30% de la superficie del lote para todos los usos y

III.- **EL COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS):** Es la superficie máxima de construcción que se permitirá en un predio y se expresa con el número de veces que se construya en la superficie del lote, por lo tanto, se recomienda que el CUS no exceda de 1, siempre y cuando cumpla con lo establecido en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano. En ambos casos, los coeficientes variarán de acuerdo con las características específicas de cada fraccionamiento, considerando su tipología y densidad.

ARTICULO 81.- Los proyectos de obras a ejecutar en el Municipio, deberán tomar en consideración los aspectos de compatibilidad de uso con las lotificaciones, construcciones nuevas, restauraciones, demoliciones, ampliaciones y modificaciones. Tomando como base los usos y destinos propuestos en los diferentes Planes y Programas de Desarrollo Urbano y son las siguientes:

I.- Para regular el Uso de Suelo:

- Uso Compatible.

- Uso Condicionado y
- Uso Incompatible.

II.- Para regular la Fusión o Subdivisión de Predios:

- Lote tipo, lote mínimo y máximo y
- Frente, fondo y superficie de los predios.

III.- Para regular la Intensidad del Uso de Suelo:

- COS= Coeficiente de Ocupación del Suelo.
- CUS= Coeficiente de Utilización del Suelo y
- CAS= Coeficiente de Absorción del Suelo.

IV.- Para regular las Envolventes de Construcción:

- Altura Máxima Permitida.
- Areas de Restricción al Frente del predio.
- Areas de Restricción al Fondo del Predio.
- Areas de Restricción Laterales y
- Frente máximo del lote destinado al acceso de vehículos.

V.- Para regular la Imagen Urbana:

- Proporción.
- Ritmo.
- Elementos Arquitectónicos Característicos.
- Materiales de la Región y
- Textura y Color.

Se tomarán en cuenta, los parámetros que determinan las tablas reglamentarias para uso del suelo y restricciones de lotificación y construcción, para efectos de normatividad.

ARTICULO 82.- Todos aquellos usos que por sus características típicas de funcionamiento, particularidad o frecuencia con que se presentan, no llegan a formar una zona o rango o no se ajusten a la tipificación enmarcada en los usos y destinos establecidos en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y que además de esto no sea posible determinar su compatibilidad, estarán sometidos a un dictamen especial.

Para la expedición de este uso, se deberán presentar los estudios necesarios y garantías correspondientes, demostrando que no impactarán el correcto funcionamiento del área o zona urbana en que se pretendan ubicar.

CAPITULO II

DISPOSICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 83.- El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción, se sujetará a lo que determinen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano del Municipio de Tula de Allende.

ARTICULO 84.- Para la construcción de obras, de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano aprobados, deberá obtenerse el alineamiento respectivo.

ARTICULO 85.- La Licencia de Construcción, es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares, así como las Entidades Públicas o Privadas que se encuentren dentro del Territorio Municipal.

ARTICULO 86.- El Reglamento establecerá las Normas Técnicas Complementarias, para lograr la satisfacción de los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, emergencias, comunicaciones en los inmuebles y edificaciones en el Municipio.

Establecerá además, todo lo relacionado con el uso de suelo, imagen urbana, vías públicas, alineamientos, permisos y concesiones para el aprovechamiento de estas últimas o cualquier otro bien de uso común destinado a un beneficio público y los requisitos para su obtención, forma de tramitación, incluyéndose lo concerniente a licencias, constancias, autorizaciones de construcción, permisos de ocupación, responsabilidad de las obras, vigilancia e inspecciones, uso de inmuebles y descripción de usos peligrosos, insalubres o molestos.

ARTICULO 87.- La Dirección vigilará la observancia de la Nueva Ley de Asentamientos Humanos, así como elaborará y ejecutará los Planes Municipales de Desarrollo Urbano y propondrá al H. Ayuntamiento la expedición de declaratorias de reservas, destinos y usos que se relacionen con el Desarrollo Municipal.

CAPITULO III

RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANA

ARTICULO 88.- Quedará prohibido, todo tipo de construcciones en aquellas zonas que por su naturaleza representen riesgos derivados de fallas geológicas o medios físicos en general.

ARTICULO 89.- Las construcciones deberán apegarse a lo que indiquen los planes o estudios específicos realizados para cada zona, donde exista cualquier elemento de riesgo, fallas geológicas o desplazamiento del subsuelo, de la misma manera, deberá respetarse la Zona Intermedia de Salvaguardia, donde se almacenen, utilicen y/o procesen componentes químicos y/o peligrosos o se edifiquen proyectos con gran impacto urbano que signifiquen un riesgo para el entorno. Los estudios complementarios, se darán a conocer en su oportunidad, marcando con toda exactitud las normas técnicas aplicables en cada caso que serán analizadas y dictaminadas en coordinación con las Dependencias correspondientes.

Tratándose de construcciones que requieran de una Zona Intermedia de Salvaguardia, ésta deberá ser parte del predio motivo de la autorización.

CAPITULO IV

INTEGRACION AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA

ARTICULO 90.- Las construcciones que se proyecten en zonas decretadas o declaradas de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o de conservación natural de la Federación, del Estado o Municipio de Tula de Allende, deberán sujetarse a las restricciones de altura,

materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Estado y el Municipio.

ARTICULO 91.- Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de construcciones, siempre y cuando se demuestre mediante los estudios de soleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año ni hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en construcciones vecinas o vía pública, ni aumentará la carga térmica en el interior de construcciones vecinas.

ARTICULO 92.- Los propietarios de las construcciones de dos o más niveles que ejecuten fachadas de colindancia que formen parte de los paramentos de patio de iluminación y ventilación de construcciones vecinas, ubicadas en zonas urbanas habitacionales de acuerdo con la zonificación de los Programas Parciales, deberán tener acabados impermeables y de color claro.

CAPITULO V VIA PUBLICA

ARTICULO 93.- Dentro del territorio del Municipio de Tula de Allende, la vía pública es inalienable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella, hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona alguna en los términos de Ley, rigiéndose todos sus usos comunes a individuales por las Leyes y Reglamentos en esta materia.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las Unidades Administrativas del Municipio, en el Archivo General de la Nación o en otro archivo, museo, biblioteca o Dependencia Oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y que cuente con el pleno reconocimiento del H. Ayuntamiento mediante el Acuerdo de Cabildo correspondiente. Esta disposición, será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica.

ARTICULO 94.- Los inmuebles que en el Plano Oficial de un fraccionamiento aprobado por el Municipio, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público, se considerarán por este solo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio, para cuyo efecto, la Unidad Administrativa correspondiente, remitirá copias del Plano aprobado al Registro del Plan Parcial correspondiente, al Registro Público de la Propiedad y a la Tesorería del Municipio de Tula de Allende, para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTICULO 95.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en el Reglamento y en la Ley Orgánica.

La determinación de vía pública oficial, la realizará el Municipio a través de los Planos de Alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planes y Programas Parciales y de las Declaratorias que en su caso, se dicten.

ARTICULO 96.- El Municipio no estará obligado a expedir dictamen de uso de suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, orden o autorización para instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas de hecho o aquéllas que se presumen como tales, si dichas vías no son de las señaladas oficialmente con ese carácter en el Plano Oficial conforme al Artículo 93 de este Reglamento.

ARTICULO 97.- Las Dependencias y Entidades Públicas, así como los particulares, cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública, deberán presentar al Municipio al inicio de cada ejercicio anual, sus Programas de Obra y Mantenimiento a ejecutar dentro del Municipio, para su aprobación.

ARTICULO 98.- Se requiere de autorización del Municipio, para:

- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano.
- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública, para la ejecución de obras públicas o privadas.
- Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.
- Cualquier proceso constructivo que requiera, de ocupar provisionalmente con material para la construcción en la vía pública y
- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrán estacionarse en la vía pública en los horarios y lugares determinados por el Municipio.

La Dirección, en correspondencia con los Planes, Programas y Esquemas de Desarrollo Urbano y Sectoriales de Vialidad, podrá otorgar autorización para las obras mencionadas en las fracciones anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales, se conceda los medios de protección que deberán tomarse las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse.

En las solicitantes deberán obligarse a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar con materiales de igual calidad o mejorar el estado original de la vía pública de forma integral o a pagar su importe cuando la Dirección las realice.

ARTICULO 99.- Quedará estrictamente prohibido, el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- a.- Para aumentar el área de un predio o una construcción tanto en forma aérea como subterránea;
- b.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como: La producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas, salvo los que autorice la Dirección por interés o utilidad pública, siempre y cuando no se entorpezca el libre tránsito de personas o vehículos;
- c.- Para conducir líquidos por su superficie.
- d.- Para depósitos de basura y otros desechos.
- e.- Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado.
- f.- Instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras y
- g.- Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

ARTICULO 100.- Los permisos o concesiones que el Municipio otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

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

Los derechos por el aprovechamiento de la vía pública, deberán ser cubiertos conforme lo estipula la Ley de Ingresos.

ARTICULO 101.- Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes.

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

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

ARTICULO 102.- En caso de fuerza mayor, las empresas encargadas de prestar servicios públicos, podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de un día hábil a partir de aquél en que se inicien dichas obras.

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

ARTICULO 103.- La Dirección emitirá las medidas administrativas necesarias, para mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del propio Municipio, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la Legislación vigente.

Las determinaciones que dicte la Dirección en uso de las facultades que le confiere este Artículo, podrán ser recurridas mediante el procedimiento que prevé la Ley Orgánica.

ARTICULO 104.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas y a pagar el daño que haya ocasionado en la vía pública. En su caso, la Dirección llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor.

ARTICULO 105.- La Dirección establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicios a personas discapacitadas y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda. (ver normas complementarias).

ARTICULO 106.- Las empresas que requieran el uso de la vía pública para la instalación de servicios públicos, deberán informar a la Dirección, de las instalaciones actuales y las futuras que pretendan colocar, con la finalidad de integrar un inventario de instalaciones en vía pública y el pago de acuerdo lo que marque la Ley de Ingresos.

Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos, de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, agua, drenaje y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras y/o camellones preferentemente.

Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial.

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

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

ARTICULO 107.- Todas las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas sobre postes colocados para ese efecto, deberán cumplir con las Normas Técnicas Complementarias de Instalaciones que fije la Dirección.

ARTICULO 108.- Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso de los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTICULO 109.- Los postes y las instalaciones, deberán ser identificados por sus propietarios, con una señal que apruebe la Dirección.

ARTICULO 110.- Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función. Estos estarán colocados dentro de la banqueteta e inmediatamente después de la guarnición cuando ésta sea menor a 1.50 metros y con una distancia mínima de 40 cm., entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste, cuando esta sea mayor de 1.50 m en las vías públicas municipales en las cuales no exista banqueteta, los interesados solicitarán a la Dirección, el trazo de las guarniciones y anchura de las banquetetas y la ubicación de los postes.

ARTICULO 111.- La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio del lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera.

Si el particular no lo hiciera dentro del plazo que se les haya fijado, el propio Municipio lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

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

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

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

CAPITULO VI NOMENCLATURA Y NUMERO OFICIAL

ARTICULO 112.- El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios en el Municipio de Tula de Allende, por tanto no podrán alterarse por los particulares.

ARTICULO 113.- La Dirección establecerá, previa solicitud, para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo o que sean interiores para los casos tales como: Lotes comerciales, edificios, multifamiliares, condominios o cualquier construcción que por su carácter así lo requiera y sea determinado por la Dirección, por tanto no podrán alterarse por los particulares.

ARTICULO 114.- El número oficial, deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio y deberá ser claramente legible de fácil identificación a un mínimo de veinte metros de distancia.

ARTICULO 115.- El H. Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de la denominación de la vía pública y la Dirección, el cambio del número oficial para lo cual notificará a los interesados y se obligará a notificar y expedir el nuevo número sin costo alguno, fijándose el plazo durante el cual podrá conservar el número anterior.

Dichos cambios, los notificará la Dirección al Servicio Postal Mexicano, a la Tesorería del Municipio de Tula de Allende y al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia a los propietarios de los predios.

CAPITULO VII ALINEAMIENTO

ARTICULO 116.- El alineamiento oficial, es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública determinada en los Planos, Planes y Programas de Desarrollo Urbano y Proyectos debidamente aprobados por la Dirección. El Alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano o por los dictámenes que expida la Dirección.

ARTICULO 117.- La Dirección expedirá a solicitud del propietario o poseedor, constancia de alineamiento y número oficial, efectuando el particular el pago de los derechos conforme a la Ley de Ingresos.

Si entre la expedición de la constancia a que se refiere este Artículo y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiese modificado el alineamiento en los términos del Artículo 116 de este Título, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Son requisitos de trámite:

- I.- Título de propiedad actual del predio, Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- II.- Croquis de localización del predio, en el que se expresen las medidas y colindancias del predio;
- III.- Recibo de la boleta predial;
- IV.- Solicitud en original y dos copias simples y
- V.- Recibo de agua expedido por el Organismo Operador.

CAPITULO VIII RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 118.- Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes, a las disposiciones y normas que establezcan los Planes y Programas Parciales correspondientes, así como a las establecidas en este Reglamento.

ARTICULO 119.- La Dirección tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el Municipio de Tula de Allende y determinará el

uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en el Reglamento.

ARTICULO 120.- La Dirección establecerá en los Programas Parciales, las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o en predios específicos y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

Estará prohibido, el derribo de árboles en vía pública y predios particulares, salvo casos expresamente justificados y autorizados por la Dirección de Ecología Municipal, independientemente de cumplir, en su caso, con lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, del Consejo Estatal de Ecología, así como con las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

La Dirección hará que se cumplan las restricciones impuestas a los predios con fundamento en el Reglamento.

ARTICULO 121.- En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquéllas que han sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza sin recabar, previa a la autorización de la Dirección y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en los casos de su competencia.

ARTICULO 122.- Las áreas adyacentes de los aeródromos, serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, la Dirección General de Aeronáutica Civil y en ellas regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las construcciones que fijen los Planes y Programas, previo dictamen de la mencionada Dirección.

ARTICULO 123.- La Dirección conjuntamente con C.N.A., C.E.A., y CAPYAT, determinarán las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como: Viaductos, paseos o desniveles inferiores e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la misma, en el que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

La reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas, correrá a cargo de la persona física o moral, pública o privada a quien se otorgue la autorización.

ARTICULO 124.- Si las determinaciones del programa modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos de desafectación por parte de la Dirección.

TITULO CUARTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS, LOTIFICACIONES Y CONJUNTOS HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 125.- Las disposiciones de este Título, tienen por objeto establecer las normas para la regularización, control, vigilancia y autorización de fraccionamientos, conjuntos habitacionales y comerciales y cualquier otro tipo de desarrollo, así como para definir las

características de los distintos tipos de fraccionamientos y desarrollos y las especificaciones generales para las obras de urbanización dentro del Municipio.

ARTICULO 126.- En lo referente a este Título, se atenderán en lo conducente, las demás disposiciones de este Reglamento, así como las de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal que corresponda de zonificación, uso del suelo y de construcción.

ARTICULO 127.- Las especificaciones que deberán cumplirse respecto de las obras de urbanización de los desarrollos inmobiliarios mencionados en el presente, quedarán debidamente escritas en el Reglamento.

CAPITULO II DE LA VIVIENDA

ARTICULO 128.- En la elaboración de los Proyectos de Desarrollo Urbano, se observarán las reglas siguientes:

- I.- Se propondrá que los nuevos desarrollos urbanos y las construcciones en general, se integren a la unidad formal y especial, valor arquitectónico, urbanístico y paisajístico tradicional del barrio o centro de población, particularmente, en el caso de los que se localicen próximos a monumentos arqueológicos, históricos, artísticos y culturales;
- II.- Se conservarán y protegerán los elementos naturales característicos y distintivos de los Centros de Población y sus barrios, cuidando de incorporarlos en el diseño de las reordenaciones y nuevos desarrollos;
- III.- Se deberán crear parques urbanos y áreas verdes suficientes, para mejorar la imagen urbana y el ambiente, atendiendo a la recreación y esparcimiento de la población. Del mismo modo, se atenderá a forestar los camellones y banquetas de las vías públicas;
- IV.- Se promoverá y vigilará que no se obstruya, la visibilidad hacia los elementos con recursos paisajísticos y ambientales del entorno;
- V.- El área de donación para equipamiento, se ubicará al interior del desarrollo urbano y los terrenos que la integran, deberán reunir los requisitos y características que fije este Reglamento;
- VI.- No se deberán planear alineamientos continuos de larga extensión, para lo cual se proveerán tramos remetedos, así como variaciones en la altura de las construcciones;
- VII.- En los desarrollos de vivienda popular, la distancia entre el lote o edificio y los terrenos en que se ubiquen los diversos servicios de equipamiento básico, será de trescientos cincuenta metros como máximo. Para los desarrollos habitacionales restantes, la distancia máxima referida se aumentará conforme disminuya la densidad de población y
- VIII.- Se procurará evitar, que al frente de las viviendas se sitúen los patios de servicio.

ARTICULO 129.- Los Proyectos de Vivienda, se ajustarán a las normas generales previstas en el presente Reglamento.

ARTICULO 130.- Para los efectos de este Reglamento, las viviendas podrán ser unifamiliares, plurifamiliares y conjuntos habitacionales.

ARTICULO 131.- La Dirección determinará la zona en que se permita la construcción de viviendas, la clase de éstas, así como las normas a que deben ajustarse, en acatamiento a los Planes de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 132.- Para la construcción de viviendas, deberá mediar solicitud del interesado ante la Dirección, que satisfaga los requisitos de este Reglamento. Los fondos de vivienda y demás Organismos e Instituciones del Sector Público, al igual que los particulares, están obligados al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que regulan esta materia.

ARTICULO 133.- Los fondos o instituciones de vivienda, orientarán prioritariamente sus inversiones a la edificación de las zonas consideradas de mejoramiento urbano y de aprovechamiento de predios baldíos, en los términos de este Reglamento; tendrán además, que vincular la vivienda con el transporte, la proximidad a los centros de trabajo y orientar la planeación de sus programas hacia políticas de bienestar social, destinando espacios para la recreación y construyendo planteles escolares, mercados, zonas arboladas y en suma, todo el equipamiento urbano que genere la autosuficiencia funcional del conjunto.

ARTICULO 134.- La Dirección determinará, de acuerdo con las características del Proyecto, cuándo un conjunto habitacional debe ser considerado como Plan Parcial de Mejoramiento y en consecuencia, ser sometido al trámite previsto en este Reglamento.

CAPITULO III DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y SUS CARACTERISTICAS

ARTICULO 135.- Para los efectos de este Título, se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requiera del trazo de una o más calles públicas, privadas o se establezcan servidumbres de paso.

ARTICULO 136.- Los fraccionamientos, de acuerdo con sus características, se clasifican en:

I.- URBANOS:

- a.- Residencial;
- b.- Habitación Popular;
- c.- De urbanización Progresiva y
- d.- Institucionales.

II.- CAMPESTRES:

- a.- Residencial Campestre y
- b.- Rústico Campestre.

III.- INDUSTRIALES:

- a.- Para industria ligera;
- b.- Para industria mediana y
- c.- Para industria pesada.

IV.- COMERCIALES.

ARTICULO 137.- Los Fraccionamientos Urbanos, se destinarán a uso habitacional unifamiliares o plurifamiliares u otros usos compatibles, como los comerciales y se ubicarán en la zona urbana o en las zonas de futuro crecimiento de la Ciudad, de conformidad con las disposiciones del Plan correspondiente.

Los fraccionamientos unifamiliares, se clasificarán de la siguiente manera:

I.- RESIDENCIALES DE PRIMER ORDEN.- Aquéllos que deben construirse con todas las obras de urbanización y equipamiento completas y de primera calidad, conforme a lo siguiente:

a.- Obras de urbanización y equipamiento:

- 1.- Sistema de abastecimiento y distribución permanente de agua potable;
- 2.- Sistema de drenaje pluvial;
- 3.- Sistema de drenaje sanitario;
- 4.- Colectores de aguas negras, en caso de que colectores principales de la zona no se encuentren a distancia apropiada, se exigirá la construcción de un emisor para o en su caso, la construcción de una planta tratadora de aguas negras;
- 5.- Sistema contra incendio;
- 6.- Guarniciones de banquetas;
- 7.- Banquetas;
- 8.- Camellones;
- 9.- Instalaciones para energía eléctrica;
- 10.- Alumbrado público;
- 11.- Parques y jardines y
- 12.- Escuelas.

b.- PARQUES Y JARDINES.- El desarrollador deberá destinar, construir y equipar, una superficie que no sea menor al tres por ciento (3%) de la superficie vendible para parques o jardines, la cuál deberá ser donada a favor del Municipio, integrándose dentro del régimen de bienes del dominio público municipal. La conservación y mantenimiento de éstos, será por cuenta del propietario hasta en tanto el fraccionamiento sea entregado al Municipio, mediante el Acuerdo correspondiente.

Los camellones enjardinados de las calles o avenidas de un fraccionamiento, no se considerarán dentro del porcentaje que se señala.

c.- PREDIOS PARA ESCUELAS.- El desarrollador destinará una superficie que no deberá ser menor de un tres por ciento (3%) de la superficie vendible para equipamiento escolar, la cuál deberá ser donada a favor del Gobierno del Estado, integrándose dentro del régimen de bienes del Dominio Público Estatal. Así mismo y dependiendo de la población escolar que se calcule en el fraccionamiento, deberá construir las aulas escolares que se requieran para atender este servicio.

d.- ESPACIOS PARA COMERCIOS E INSTALACIONES ESPECIALES.- El desarrollador destinará una superficie mínima equivalente a un cinco por ciento (5% de la superficie vendible para equipamiento urbano complementario o la instalación de usos comercial y de servicios especiales necesarios en zonas habitacionales;

e.- **AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS.-** El desarrollador destinará la superficie que resulte necesaria conforme al proyecto aprobado, para equipamiento urbano público y la instalación de los diferentes servicios públicos.

f.- Las dimensiones mínimas que deberán tener los elementos de este tipo de acciones de urbanización, son las siguientes:

Superficie de lotes individualizados.- 450.00 M2.

Frente de los lotes que den a avenidas de 30.00 metros de ancho.- 17.00 M.

Anchos mínimos para avenidas y calles:

- 1.- Avenidas principales.- 30.00 M.
- 2.- Calles principales.- 20.00 M.
- 3.- Calles secundarias.- 15.00 M.
- 4.- Calles con un solo sentido.- 12.00 M.
- 5.- Calles privadas con retorno.- 12.00 M.
- 6.- Retornos, radio mínimo.- 9.00 M.
- 7.- Banquetas en avenidas.- 4.50 M.
- 8.- Banquetas en calles principales.- 3.00 M.
- 9.- Banquetas en calles secundarias.- 2.00 M.
- 10.- Alineamientos de construcción de casa.- 3.00 M., del límite de la propiedad y
- 11.- En zona comercial se podrá construir al límite de propiedad.

g.- La autorización de este tipo de fraccionamientos, contendrá la obligación a cargo del propietario, de donar a favor del Municipio, la superficie correspondiente al diez por ciento (10%) de la superficie vendible resultante, debidamente conformada y destinada para equipamiento urbano complementario. Dicha donación, deberá formalizarse mediante documento privado el cuál deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, consignándose en la obligación de realizar la entrega formal y material del inmueble, una vez terminada la acción de urbanización autorizada y dotado el predio del equipamiento urbano necesario, para el uso al que esté dedicado.

II.- **RESIDENCIALES.-** Se consideran fraccionamientos residenciales, los que deben construirse con todas las obras de urbanización y equipamiento completas y de primera calidad, conforme a lo siguiente:

a.- **OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO:**

- 1.- Sistema de abastecimiento y distribución permanente de agua potable;
- 2.- Sistema de drenaje pluvial;
- 3.- Sistema de drenaje sanitario;
- 4.- Colectores de aguas negras, en caso de que colectores principales de la zona no

se encuentren a distancia apropiada, se exigirá la construcción de un emisor para o en su caso, la construcción de una planta tratadora de aguas negras.

- 5.- Sistema contra incendio;
- 6.- Guarniciones de banquetas;
- 7.- Banquetas;
- 8.- Camellones;
- 9.- Instalaciones para energía eléctrica;
- 10.- Alumbrado público;
- 11.- Parques y jardines y
- 12.- Escuelas.

b.- **PARQUES Y JARDINES.**- El desarrollador deberá destinar, construir y equipar una superficie que no sea menor al tres por ciento (3%) de la superficie vendible para parques o jardines, la cuál deberá ser donada a favor del Municipio, integrándose dentro del régimen de bienes del Dominio Público Municipal. La conservación y mantenimiento de éstos, será por cuenta del propietario hasta en tanto el fraccionamiento sea entregado al Municipio, mediante el Acuerdo correspondiente.

Los camellones enjardinados de las calles o avenidas de un fraccionamiento, no se considerarán dentro del porcentaje que se señala.

c.- **PREDIOS PARA ESCUELAS.**- El desarrollador destinará una superficie que no deberá ser menor de un tres por ciento (3%) de la superficie vendible para equipamiento escolar, la cuál deberá ser donada a favor del Gobierno del Estado, integrándose dentro del régimen de bienes del Dominio Público Estatal. Así mismo y dependiendo de la población escolar que se calcule en el fraccionamiento, deberá construir las aulas escolares que se requieran para atender este servicio.

d.- **ESPACIOS PARA COMERCIOS E INSTALACIONES ESPECIALES.**- El desarrollador destinará una superficie mínima equivalente a un cinco por ciento (5%), de la superficie vendible para equipamiento urbano complementario o la instalación de usos comercial y de servicios especiales necesarios en zonas habitacionales;

e.- **AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS.**- El desarrollador destinará la superficie que resulte necesaria, conforme al proyecto aprobado para equipamiento urbano público y la instalación de los diferentes servicios públicos y

f.- Las dimensiones mínimas que deberán tener los elementos de este tipo de acciones de urbanización, son las siguientes:

Superficie de lotes individualizados.- 300.00 M2.

Frente de los lotes que den a avenidas de 25.00 metros de ancho.- 15.00 M.

Anchos mínimos para avenidas y calles:

- 1.- Avenidas principales.- 25.00 M.
- 2.- Calles principales.- 18.00 M.

- 3.- Calles secundarias.- 15.00 M.
- 4.- Calles con un solo sentido.- 12.00 M.
- 5.- Calles privadas con retorno.- 12.00 M.
- 6.- Retornos, radio mínimo.- 8.00 M.
- 7.- Banquetas en avenidas.- 3.50 M.
- 8.- Banquetas en calles principales.- 2.50 M.
- 9.- Banquetas en calles secundarias.- 1.50 M.
- 10.- Alineamientos de construcción de casa.- 3.00 M., del límite de la propiedad y
- 11.- En zona comercial se podrá construir al límite de propiedad.

g.- La autorización de este tipo de fraccionamientos, contendrá la obligación a cargo del propietario, de donar a favor del Municipio, la superficie correspondiente al diez por ciento (10%) de la superficie vendible resultante, debidamente conformada y destinada para equipamiento urbano complementario. Dicha donación, deberá formalizarse mediante documento privado, el cuál deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, consignándose en la obligación de realizar la entrega formal y material del inmueble, una vez terminada la acción de urbanización autorizada y dotada el predio del equipamiento urbano necesario para el uso al que esté dedicado.

III.- RESIDENCIALES PARA PROMOCION DE VIVIENDA DE TIPO MEDIO.- Se consideran aquéllos que deben construirse todas las obras de urbanización y equipamiento completas y de primera calidad y que las dimensiones de los elementos de construcción del fraccionamiento, se ajusten a las exigencias mínimas para que la relación de costo terreno-vivienda esté al alcance de familias de niveles económicos de tipo medio, conforme lo siguiente:

a.- OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO:

- 1.- Sistema de abastecimiento y distribución permanente de agua potable;
- 2.- Sistema de drenaje pluvial;
- 3.- Sistema de drenaje sanitario;
- 4.- Colectores de aguas negras, en caso de que colectores principales de la zona no se encuentren a distancia apropiada, se exigirá la construcción de un emisor para o en su caso, la construcción de una planta tratadora de aguas negras;
- 5.- Sistema contra incendio;
- 6.- Guarniciones de banquetas;
- 7.- Banquetas;
- 8.- Camellones;
- 9.- Instalaciones para energía eléctrica;
- 10.- Alumbrado público;

11.- Parques y jardines y**12.- Escuelas.**

b.- PARQUES Y JARDINES.- El desarrollador deberá destinar, construir y equipar una superficie que no sea menor al tres por ciento (3%) de la superficie vendible para parques o jardines, la cuál deberá ser donada a favor del Municipio, integrándose dentro del régimen de bienes del dominio público municipal. La conservación y mantenimiento de éstos, será por cuenta del propietario hasta en tanto el fraccionamiento sea entregado al Municipio, mediante el acuerdo correspondiente.

Los camellones enjardinados de las calles o avenidas de un fraccionamiento, no se considerarán dentro del porcentaje que se señala.

c.- PREDIOS PARA ESCUELAS.- El desarrollador destinará una superficie que no deberá ser menor de un tres por ciento (3%) de la superficie vendible para equipamiento escolar, la cuál deberá ser donada a favor del Gobierno del Estado, integrándose dentro del régimen de bienes del dominio público estatal. Así mismo y dependiendo de la población escolar que se calcule en el fraccionamiento, deberá construir las aulas escolares que se requieran para atender este servicio.

d.- ESPACIOS PARA COMERCIOS E INSTALACIONES ESPECIALES.- El desarrollador destinará una superficie mínima equivalente a un cinco por ciento (5%) de la superficie vendible para equipamiento urbano complementario o la instalación de usos comercial y de servicios especiales necesarios en zonas habitacionales;

e.- AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS.- El desarrollador destinará la superficie que resulte necesaria conforme al proyecto aprobado, para equipamiento urbano público y la instalación de los diferentes servicios públicos y

f.- Las dimensiones mínimas que deberán tener los elementos de este tipo de acciones de urbanización, son las siguientes:

Superficie de lotes individualizados.- 250.00 M2.

Frente de los lotes que den a avenidas de 25.00 metros de ancho.- 15.00 M.

Anchos mínimos para avenidas y calles:

- 1.- Avenidas principales.- 18.00 M.
- 2.- Calles principales.- 18.00 M.
- 3.- Calles secundarias.- 15.00 M.
- 4.- Calles con un solo sentido.- 12.00 M.
- 5.- Calles privadas con retorno.- 12.00 M.
- 6.- Retornos, radio mínimo.- 7.50 M.
- 7.- Banquetas en avenidas.- 2.50 M.
- 8.- Banquetas en calles principales.- 2.50 M.
- 9.- Banquetas en calles secundarias.- 1.50 M.

10.- Alineamientos de construcción de casa.- 3.00 M., del límite de la propiedad.

11.- En zona comercial se podrá construir al límite de propiedad.

g.- La autorización de este tipo de fraccionamientos, contendrá la obligación a cargo del propietario, de donar a favor del Municipio, la superficie correspondiente al diez por ciento (10%) de la superficie vendible resultante, debidamente conformada y destinada para equipamiento urbano complementario. Dicha donación, deberá formalizarse mediante documento privado, el cuál deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, consignándose en la obligación de realizar la entrega formal y material del inmueble, una vez terminada la acción de urbanización autorizada y dotada el predio del equipamiento urbano necesario para el uso al que esté dedicado.

IV.- **RESIDENCIALES PARA PROMOCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.-** Aquéllos que deben construirse con las necesarias, que exigen como mínimo los Programas de Vivienda de las Instituciones Oficiales o Privadas que atienden este tipo de promoción, conforme a lo siguiente:

a.- **OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO:**

- 1.- Sistema de abastecimiento y distribución permanente de agua potable;
- 2.- Sistema de drenaje pluvial;
- 3.- Sistema de drenaje sanitario o fosas sépticas;
- 4.- Colectores de aguas negras o emisores en caso de que exista sistema de este tipo en la zona;
- 5.- Sistema contra incendio;
- 6.- Guarniciones de banquetas;
- 7.- Banquetas;
- 8.- Camellones, cuando se construyan avenidas;
- 9.- Instalaciones para energía eléctrica;
- 10.- Alumbrado público y
- 11.- Parques y jardines.

b.- **PARQUES Y JARDINES.-** El desarrollador deberá destinar, construir y equipar una superficie que no sea menor al tres por ciento (3%) de la superficie vendible para parques o jardines, la cuál deberá ser donada a favor del Municipio, integrándose dentro del régimen de bienes del dominio público municipal. La conservación y mantenimiento de éstos, será por cuenta del propietario hasta en tanto el fraccionamiento sea entregado al Municipio, mediante el acuerdo correspondiente.

Los camellones enjardinados de las calles o avenidas de un fraccionamiento, no se considerarán dentro del porcentaje que se señala.

c.- **PREDIOS PARA ESCUELAS.-** El desarrollador destinará una superficie que no deberá ser menor de un tres por ciento (3%) de la superficie vendible para equipamiento escolar, la cuál deberá ser donada a favor del Gobierno del Estado,

integrándose dentro del régimen de bienes del dominio público estatal. Así mismo y dependiendo de la población escolar que se calcule en el fraccionamiento, deberá construir las aulas escolares que se requieran para atender este servicio.

d.- ESPACIOS PARA COMERCIOS E INSTALACIONES ESPECIALES.- El desarrollador destinará una superficie mínima equivalente a un cinco por ciento (5%) de la superficie vendible para equipamiento urbano complementario o la instalación de usos comercial y de servicios especiales necesarios en zonas habitacionales;

e.- AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS.- El desarrollador destinará la superficie que resulte necesaria conforme al Proyecto aprobado, para equipamiento urbano público y la instalación de los diferentes servicios públicos y

f.- Las dimensiones mínimas que deberán tener los elementos de este tipo de acciones de urbanización, son las siguientes:

- 1.- Superficie de lotes individualizados.- 180.00 M2.
- 2.- Frente de los lotes que den a avenidas o calles principales.- 10.00.
- 3.- Frente de los lotes que dan a otras calles distintas a las avenidas o calles principales serán.- 8.00 M.
- 4.- Anchos mínimos para avenidas y calles:
 - Calles principales.- 15.00 M.
 - Otras calles.- 12.00 M.
 - Banquetas.- 1.50 M.
- g.- La autorización de este tipo de fraccionamientos, contendrá la obligación a cargo del propietario, de donar a favor del Municipio, la superficie correspondiente al diez por ciento (10%) de la superficie vendible resultante, debidamente conformada y destinada para equipamiento urbano complementario. Dicha donación deberá formalizarse mediante documento privado, el cuál deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, consignándose en la obligación de realizar la entrega formal y material del inmueble, una vez terminada la acción de urbanización autorizada y dotada el predio del equipamiento urbano necesario para el uso al que esté dedicado.

V.- FRACCIONAMIENTOS RESIDENCIALES PARA PROMOCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.- Cuando por la ubicación del predio mayor sujeto a desarrollo o de los Planes de Desarrollo Urbano y Financiamiento aprobado por los Organismos Oficiales encargados de la promoción de construcción de viviendas de interés social, los lotes requerirán de un frente a la calle o una superficie menor a los mínimos establecidos, éstos podrán disminuirse siempre y cuando incluyan un espacio de 6.00 metros por 2.65 metros, accesible para almacenamiento de automóvil y cuenten con servicios de agua potable, drenaje sanitario y electrificación, antes de ser ocupado por los beneficiarios, pero en ningún caso, la superficie será menor de 90.00 metros cuadrados y el frente del lote de 6.00 metros lineales.

VI.- FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES MULTIFAMILIARES.- Aquéllos dedicados a alojar vivienda multifamiliar, mediante edificaciones de tipo vertical, horizontal o dúplex, dotados de áreas comunes de conformidad con las normas derivadas del régimen de propiedad inmobiliaria en condominio, conforme a lo siguiente:

a.- OBRAS DE URBANIZACION Y EQUIPAMIENTO:

- 1.- Sistema de abastecimiento y distribución permanente de agua potable;
- 2.- Sistema de drenaje pluvial;
- 3.- Sistema de drenaje sanitario;
- 4.- Colectores de aguas negras, en caso de que colectores principales de la zona no se encuentren a distancia apropiada, se exigirá la construcción de un emisor para o en su caso, la construcción de una planta tratadora de aguas negras;
- 5.- Sistema contra incendio en la vía pública y en unidades habitacionales en su caso;
- 6.- Guarniciones de banquetas;
- 7.- Banquetas;
- 8.- Camellones, cuando se construyan avenidas;
- 9.- Instalaciones para energía eléctrica;
- 10.- Alumbrado público;
- 11.- Parques y jardines y
- 12.- Escuelas.

b.- PARQUES Y JARDINES.- El desarrollador deberá destinar, construir y equipar una superficie que no sea menor al tres por ciento (3%) de la superficie del predio mayor, debidamente adecuada para parques o jardines. Los parques o los jardines así como las áreas comunes del desarrollo, serán conservados y mantenidos por su cuenta y en su caso, por los residentes de conformidad con las normas derivadas del régimen de propiedad inmobiliaria en condominio.

c.- PREDIOS PARA ESCUELAS.- El desarrollador destinará una superficie que no deberá ser menor de un tres por ciento (3%) de la superficie vendible para equipamiento escolar, la cuál deberá ser donada a favor del Gobierno del Estado, integrándose dentro del régimen de bienes del dominio público estatal. Así mismo y dependiendo de la población escolar que se calcule en el fraccionamiento, deberá construir las aulas escolares que se requieran para atender este servicio.

d.- AREAS DE SERVICIOS PUBLICOS.- El desarrollador destinará la superficie que resulte necesaria, conforme al Proyecto aprobado para equipamiento urbano público y la instalación de los diferentes servicios públicos y

e.- Las dimensiones mínimas que deberán tener los elementos de este tipo de acciones de urbanización, son las siguientes:

- 1.- Superficie de lotes individualizados en caso de desarrollos tipo dúplex.- 200.00 M2.
- 2.- Frente de los lotes que den a avenidas de 25.00 metros de ancho.- 12.00 M.
- 3.- Frente de lotes que dan a otras vías de menor ancho.- 10.00 M.-
- 4.- Anchos mínimos para avenidas y calles:
 - Avenidas principales.- 18.00 M.

- Calles principales.- 18.00 M.
- Calles secundarias.- 15.00 M.
- Calles con un solo sentido.- 12.00 M.
- Calles privadas con retorno.- 12.00 M.
- Retornos, radio mínimo.- 7.50 M.
- Banquetas en avenidas.- 2.50 M.
- Banquetas en calles principales.- 2.50 M.
- Banquetas en calles secundarias.- 1.50 M.

f.- La autorización de este tipo de fraccionamientos, contendrá la obligación a cargo del propietario, de donar a favor del Municipio, la superficie correspondiente al diez por ciento (10%) de la superficie vendible resultante, debidamente conformada y destinada para equipamiento urbano complementario. Dicha donación, deberá formalizarse mediante documento privado el cuál deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, consignándose en la obligación de realizar la entrega formal y material del inmueble, una vez terminada la acción de urbanización autorizada y dotada el predio del equipamiento urbano necesario para el uso al que esté dedicado.

ARTICULO 138.- Los fraccionamientos de urbanización progresiva, particulares o de Iniciativa Gubernamental, son aquéllos cuyas obras de urbanización podrán ser ejecutados por etapas y por cooperación de los colonos. Las guarniciones, banquetas y pavimentos, podrán ser de material pétreo, previa autorización de la Dirección en este tipo de fraccionamiento. Los colonos podrán contar con asesoría y orientación del INVIDAH o de la Dirección y las Autoridades competentes para la localización de terrenos adecuados para uso habitacional y orientar su adquisición para evitar en lo posible, la especulación comercial.

Los pagos de carácter fiscal que se originen, deberán ser menores a los de otro tipo de fraccionamientos habitacionales y fijados por la Autoridad competente.

ARTICULO 139.- Los fraccionamientos de urbanización progresiva, procederán cuando cuenten con redes de agua potable y drenaje funcionando, así como guarniciones y arroyo de calles niveladas y confirmadas y cubiertos los trámites y requisitos correspondientes. Una vez cubiertos los trámites y requisitos dispuestos en este Título, la Dirección tomando en cuenta la magnitud del fraccionamiento y en base al análisis del programa de las obras, propondrá dentro del proyecto de resolución, el plazo para la conclusión de las obras de urbanización faltantes, el que no excederá de dos años a partir de la fecha de resolución que autorice el fraccionamiento.

ARTICULO 140.- Los fraccionamientos comerciales e industriales, deberán contar con las obras de urbanización estipuladas en el Artículo 165 de este Reglamento.

ARTICULO 141.- En todos los fraccionamientos, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, estarán calculados de acuerdo a la densidad de población que corresponda al tipo de fraccionamiento.

ARTICULO 142.- Sólo se aprobarán los proyectos de fraccionamientos para usos de habitación, cuando éstos se ubiquen en terrenos contiguos a zonas ya urbanizadas de la Ciudad o población de que se trate o de algún otro fraccionamiento urbanizado, salvo los fraccionamientos de tipo campestre. Así mismo, sólo se permitirán dichos fraccionamientos cuando se construyan respetando las normas indicadas en las Leyes Federales relativas a

aguas, carreteras, vías férreas, gasoductos, oleoductos, líneas de conducción de energía eléctrica, ríos, arroyos, canales, cuerpos de agua y en su caso, las indicadas por los Planes de Desarrollo Urbano del Municipio.

De acuerdo con los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, se evitará la aprobación de proyectos de fraccionamientos, respecto de predios destinados a la producción agrícola, ganadera o industrial.

ARTICULO 143.- Cuando para el desarrollo de un fraccionamiento se ejecuten las obras de urbanización por secciones, deberán iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la Ciudad o población que corresponda y continuarse por secciones contiguas completas.

ARTICULO 144.- Los Fraccionamientos de Urbanización Progresiva con obras mínimas de infraestructura, serán promovidos por los Comités de Colonos o similares legalmente constituidos, avalados y reconocidos por el H. Ayuntamiento, por Instituciones Oficiales, Organismos Descentralizados o aquéllos facultados por la Ley. La Dirección, en la autorización correspondiente, establecerá la forma y los plazos en los que se ejecutarán las obras de urbanización del fraccionamiento.

CAPITULO IV DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 145.- Todo propietario de un fraccionamiento, tendrá la obligación de transmitir al Municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas del fraccionamiento, destinados a vías y servicios públicos, en los términos de este Reglamento.

Además, deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del quince por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano.

De las áreas para equipamiento urbano mencionadas, se destinarán el veinte por ciento a zonas verdes concentradas y el diez por ciento a plazas o espacios de uso cívico o comunitario.

Las donaciones para equipamiento urbano mencionadas, deberán ubicarse en terreno apto, permitiéndose, en los casos en los que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la Autoridad competente, realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados y de calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano.

Las áreas destinadas al equipamiento en las que se contemplan los espacios públicos tales como plazas áreas, verdes y otras áreas abiertas, así como las destinadas a los servicios, deberán diseñarse como parte integrante del proyecto del fraccionamiento o conjunto habitacional, localizándose en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo, con los entornos específicos y con el Plan de Desarrollo Urbano y contando con la aprobación de la Dirección.

Las lotificaciones de las áreas circundantes a las destinadas al equipamiento y áreas verdes, deberán preferentemente abocarse a usos mixtos, incluyendo servicios tales como: Comercio local, templos, escuelas particulares, restaurantes, cafés y otros servicios compatibles con su ubicación. Para ese efecto, los lotes tendrán tamaño adecuado a este uso.

Los edificios destinados a servicios públicos deberán incluir en su diseño específico espacios semipúblicos abiertos, tales como: Plazoletas o áreas de acceso en escuelas, bancos, restaurantes, atrios en templos y otros, relacionándolos así con la estructura urbana del fraccionamiento.

Se considera de interés público el cuidado de la imagen urbana-arquitectónica de los fraccionamientos.

ARTICULO 146.- La escritura que señale las áreas de equipamiento urbano, no causará impuesto de traslación de dominio ni los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y deberá otorgarse en un plazo de treinta días, contados a partir de la fecha en que se otorgó la licencia de construcción.

El incumplimiento de esta obligación dentro del plazo señalado, dejará sin efecto la aprobación del Proyecto y se ordenará el archivo del expediente.

ARTICULO 147.- Los propietarios de fraccionamientos, tendrán obligación de urbanizar las áreas de equipamiento urbano, en los términos y especificaciones de la licencia de construcción correspondiente.

ARTICULO 148.- El fraccionador deberá iniciar las obras de urbanización dentro del plazo de un año contado a desde la fecha de expedición de la licencia de ejecución. Dichos trabajos deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de la misma fecha.

Las vías públicas de acceso, de enlace y de integración del fraccionamiento con el área urbanizada de la ciudad o población de que se trate, deberán ser realizadas por cuenta del fraccionador, de acuerdo a las características que fije la licencia.

En todos los casos, el fraccionador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles. El diseño de aquéllas y los nombres de éstas deberán ser autorizados previamente por el H. Ayuntamiento.

Concluido los plazos a que se refiere este Artículo, sin que se hayan iniciado o en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.

ARTICULO 149.- El fraccionador enterará en la Dirección, los derechos de supervisión, de conformidad con lo estipulado en la Ley de Ingresos, cuyo importe no podrá ser menor al uno punto cinco por ciento 1.5% del costo de obras de urbanización, así como los derechos por revisión de proyecto del fraccionamiento y trabajos relativos al mismo.

ARTICULO 150.- El propietario del fraccionamiento, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento Municipal, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización y sin perjuicio de su responsabilidad de derecho común. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del mismo.

La recepción y entrega del fraccionamiento, deberá solicitarse ante la Dirección, así como la Secretaría General del H. Ayuntamiento.

ARTICULO 151.- Para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento, el propietario deberá acreditar:

- I.- Haber obtenido la autorización definitiva del fraccionamiento previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece este Reglamento;
- II.- La conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento;
- III.- Que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones;
- IV.- Que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial;
- V.- Que cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos;

- VI.- Haber entregado a satisfacción de la Autoridad competente las redes de energía eléctrica, alumbrado público, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano y
- VII.- Que se encuentre constituida, la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

ARTICULO 152.- Cumplido lo anterior, el H. Ayuntamiento, conjuntamente con la Dirección y los Organismos Administradores de servicios, practicará inspección general de las obras realizadas, para determinar las condiciones de éstas, si se encuentran funcionando adecuadamente las redes de agua potable drenaje y alcantarillado y las de energía eléctrica y alumbrado para servicio público y doméstico, levantándose Acta Circunstanciada de ello, asentándose razón de la existencia de la Asociación de Colonos legalmente constituida, así como de las manifestaciones que por conducto de sus representantes exprese dicha persona moral.

ARTICULO 153.- Cuando en base al Acta mencionada en el Artículo anterior, resultaren desperfectos en las obras; que afecten el óptimo funcionamiento de las mismas, el fraccionado estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale la Dirección; en caso de no hacerlo, no procederá la recepción y entrega del fraccionamiento.

Concluidas que fueren las obras de reparación, se practicará nueva inspección en los términos señalados en el Artículo anterior.

ARTICULO 154.- Si de las actas mencionadas en los Artículos anteriores, resultara que las obras y servicios del fraccionamiento se encuentran funcionando en forma óptima, la Dirección notificará al propietario del fraccionamiento el monto de la fianza que deberá otorgar a favor del Municipio, para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización por el término de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento.

Esta fianza, será por el diez por ciento del importe total de las obras de urbanización del fraccionamiento.

A partir de la fecha de entrega, el Municipio, se hará cargo de la operación de las obras y servicios del fraccionamiento, así como de la presentación de los servicios de vigilancia y limpia y alumbrado en su caso, el Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable, drenaje, se hará cargo de la operación de los servicios que le corresponda.

ARTICULO 155.- En los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, en fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otras de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.

CAPITULO V DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, COMERCIALES Y SUS CARACTERISTICAS

ARTICULO 156.- Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por Conjunto Habitacional, al grupo de viviendas o departamentos, destinados a su venta o para darse en arrendamiento, sin perjuicio de que se desarrollen en uno o varios cuerpos y secciones, cualquiera que sea el régimen de propiedad y dotado de las obras necesarias de vialidad, equipamiento urbano, estacionamiento y otras.

Corresponderá a la Dirección, la autorización de conjuntos de vivienda.

ARTICULO 157.- Cuando un conjunto habitacional se destine a su venta en condominio, se sujetará a lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTICULO 158.- Los conjuntos habitacionales, deberán localizarse en las áreas determinadas para tal fin por el Plan de Desarrollo Urbano y en los fraccionamientos que contengan espacios determinados y autorizados.

ARTICULO 159.- Las edificaciones de vivienda a que se refiere este Título, tendrán las restricciones establecidas por el Artículo 142 de este Reglamento.

ARTICULO 160.- En los conjuntos habitacionales, se realizarán las obras descritas en el presente Reglamento.

ARTICULO 161.- El Municipio de acuerdo al conjunto habitacional, indicará al Organismo Operador, en los casos de su competencia, se hagan cargo de la administración, conservación y operación del servicio de alumbrado público, pavimento y banquetas, únicamente cuando las instalaciones estén comprendidas en las vías públicas. Las instalaciones internas de los conjuntos habitacionales, estarán a cargo de la administración de los mismos, de acuerdo con su Reglamento Interno.

ARTICULO 162.- La altura máxima de los edificios y la densidad de construcción, será determinada por las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano que corresponda y por el presente Reglamento.

ARTICULO 163.- Para los efectos del presente Reglamento, conjunto comercial es la agrupación de locales y establecimientos, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, destinados a su venta o arrendamiento y afectos al desempeño de actividad relacionada con el comercio. Cualquiera que sea su régimen de propiedad, serán considerados como tales:

- I.- Aquéllos cuyos locales sean destinados al almacenamiento o venta de mayoreo;
- II.- Aquéllos cuyos locales sean destinados al comercio diario de menudeo;
- III.- Aquéllos cuyos locales sean destinados a oficinas o despachos para la prestación de servicios profesionales;
- IV.- Las plazas o tianguis de propiedad particular, confeccionados para la prestación de servicio público y
- V.- Los mercados de propiedad particular, concesionarios para la prestación de servicio público.

ARTICULO 164.- Este tipo de conjuntos comerciales, se deberán desarrollar dentro de las zonas que para tal efecto señale el Plan correspondiente y en base a las disposiciones de este Reglamento. Dentro de los fraccionamientos urbanos mencionados en este Título, podrán desarrollarse conjuntos comerciales, los cuales se sujetarán a los requisitos y trámites establecidos por el mismo. A efecto de evitar que el establecimiento de los conjuntos comerciales causen problemas de congestión vehicular, se deberá presentar dictamen de factibilidad vial.

ARTICULO 165.- Los conjuntos comerciales e industriales contarán con instalaciones, servicios, vías de circulación, zonas de carga y descarga, plantas de tratamiento de aguas residuales y cajones de estacionamiento, cuyas características quedarán definidas en las normas técnicas complementarias.

ARTICULO 166.- En los conjuntos comerciales no será necesario ceder las áreas para equipamientos urbano requeridas para fraccionamientos y conjuntos habitacionales sólo las áreas necesarias para servicios públicos municipales que determine la Dirección, tales como: Limpia, vigilancia o caseta de información.

CAPITULO VI DE LAS OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS DE CONJUNTOS HABITACIONALES

ARTICULO 167.- Los propietarios de conjuntos habitacionales, tendrán obligación de:

- I.- Transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio de las superficies de terreno necesarias para la apertura de vías públicas dentro de los límites en que se pretenda construir el conjunto;
- II.- Establecer las áreas necesarias para las instalaciones de equipamiento urbano del conjunto habitacional de acuerdo a la densidad de población;
- III.- Realizar las obras de urbanización necesarias en las vías públicas, sujetándose a las especificaciones que a este respecto, ajustándose a las especificaciones que a este respecto señale este Título y
- IV.- Dotar a los conjuntos habitacionales de las áreas verdes necesarias de acuerdo con la densidad de la población.

ARTICULO 168.- Los conjuntos habitacionales contarán con zonas verdes y espacios libres para recreación, conforme a las superficies y características que se detallan en el presente Reglamento.

ARTICULO 169.- La localización, dosificación y uso de las áreas para equipamiento urbano, lo determinará la Dirección.

ARTICULO 170.- Las áreas de uso común de los conjuntos habitacionales, deberán estar acondicionadas en función del uso que se les pretenda dar, mismo que deberá estar definido en el proyecto arquitectónico del conjunto y en las escrituras de constitución del régimen de propiedad en condominio, así como en el Reglamento Interno del Conjunto.

CAPITULO VII REGLAS COMUNES PARA LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, COMERCIALES E INDUSTRIALES

ARTICULO 171.- Los conjuntos habitacionales, comerciales o industriales, podrán ser horizontales, verticales o mixtos y sus características constructivas quedarán descritas en el Reglamento.

ARTICULO 172.- En todos los conjuntos que exista un elemento común de propiedad indivisible, deberá establecerse el régimen de propiedad en condominio en base a lo dispuesto por este Reglamento, así como en la Legislación común.

CAPITULO VIII DE LA FUSION, SUBDIVISION Y RELOTIFICACION DE TERRENOS

ARTICULO 173.- Para los efectos del presente Reglamento, debe entenderse por:

- a.- **FUSION.-** Toda acción de urbanización de uno o más predios colindantes, para formar uno solo y permitir su óptimo aprovechamiento;
- b.- **SUBDIVISION.-** Toda acción de urbanización que implique la partición de un predio o terreno, sin que se requiera la construcción de vías de circulación, ni obras de infraestructura o equipamiento urbano y
- c.- **RELOTIFICACION.-** Toda acción de urbanización que implique la modificación total o parcial de una lotificación existente de un fraccionamiento autorizado, sin cambiar el tipo de éste.

De acuerdo a lo anterior, para dictar las autorizaciones de fusiones, subdivisiones y relotificaciones se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I.- Las zonas en que se permitan;
- II.- Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su uso;
- III.- Los índices aproximados de densidad de población;
- IV.- La organización de la estructura vial y el sistema de transporte;
- V.- La proporción y aplicación de las inversiones de sus diversas etapas;
- VI.- Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios y equipamiento e infraestructura urbanos;
- VII.- Las especificaciones relativas a las características y denominación de los lotes, la densidad de construcción en los lotes considerados anteriormente, así como las densidades totales, las formas de urbanización y de las áreas que quedarán a cargo del Municipio y
- VIII.- Las demás normas técnicas aplicables que se consideren necesarias para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

ARTICULO 174.- Ninguna fusión, subdivisión o relotificación, se podrá llevar a cabo sin que primeramente se obtenga la autorización del Municipio y se cumpla con los requisitos que establece este Reglamento, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano respectivo.

Las autorizaciones que se concedan para fusionar, subdividir o relotificar se otorgarán previo pago de las aportaciones en efectivo en la Tesorería Municipal, que resulten de la Ley de Ingresos correspondiente.

ARTICULO 175.- La autorización de fusiones, subdivisiones y relotificaciones se otorgará por las Autoridades Municipales, en su caso, la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Catastro, siempre y cuando no se afecten:

- I.- Zonas de preservación ecológica;
- II.- Zonas de valores naturales y urbanos;
- III.- Monumentos históricos y artísticos;
- IV.- Las medidas de lote tipo autorizado en la zona;
- V.- El equilibrio de la densidad de población y
- VI.- Zonas no urbanizadas.

El Presidente Municipal, por conducto de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Catastro. Promoverá el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular, de interés social y progresivo, cuyo efecto aprovechará las reservas territoriales disponibles. En estos casos, tomará las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad social que motivó la autorización.

El Presidente Municipal apoyará los Programas de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales que se realicen de acuerdo con los Planes de Desarrollo Urbano.

CAPITULO IX DE LAS AUTORIZACIONES

ARTICULO 176.- Las autorizaciones para fraccionamientos se solicitarán a la Dirección, por los propietarios de los predios a fraccionar en el caso de fideicomiso, por quien tenga facultades para ello, en los términos del Contrato respectivo.

ARTICULO 177.- El solicitante podrá intervenir por sí o por medio de apoderado debidamente acreditado, en los términos de Ley.

Si el solicitante fuere una persona moral, deberá acreditar su legal existencia.

ARTICULO 178.- El trámite para la autorización de fraccionamientos, se realizará en los términos que señale el Reglamento y la Dirección.

ARTICULO 179.- El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:

- I.- Solicitud;
- II.- Licencia para ejecución de Obras de Urbanización;
- III.- Ejecución de las Obras de Urbanización y
- IV.- Autorización Definitiva.

ARTICULO 180.- El documento que contenga la solicitud de fraccionamiento se presentará ante la Dirección, cubriendo los requisitos que determine el Reglamento.

ARTICULO 181.- La Dirección ordenará la realización de los dictámenes técnicos que sean necesarios para determinar la procedencia de la solicitud, emitiendo con base en éstos, la resolución que apruebe o rechace la viabilidad del fraccionamiento.

ARTICULO 182.- En caso de negativa, procederán los recursos administrativos que establece este Ordenamiento.

ARTICULO 183.- Cumplidos los requisitos y previa resolución aprobatorio, la Dirección en su caso, otorgará la licencia para la ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia, se hará constar en los planos del fraccionamiento.

Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la Autoridad podrá supervisar su ejecución, causando los derechos que establezcan las Leyes Fiscales.

ARTICULO 184.- Para obtener la autorización definitiva del fraccionamiento, se deberá presentar la solicitud comunicando haber terminado las obras de urbanización.

ARTICULO 185.- Recibido el aviso de terminación, la Autoridad competente practicará, en los términos del Reglamento, inspección general de las obras de urbanización para determinar si se sujetan al proyecto aprobado.

ARTICULO 186.- También se verificará si se encuentran funcionando adecuadamente las redes de agua potable, las de drenaje y alcantarillado y las de energía eléctrica para servicio público y doméstico previas recepciones de los Organismos reguladores.

ARTICULO 187.- Satisfechos los requisitos de los Artículos anteriores, se emitirá la autorización definitiva, siempre y cuando, el fraccionador se haya sujetado estrictamente al proyecto aprobado y se encuentren funcionando los servicios del fraccionamiento. En caso contrario, se ordenarán las adecuaciones necesarias, según procedimiento que establezca el

Reglamento, quedando sujeto el solicitante a las sanciones correspondientes y al pago de los daños y perjuicios.

ARTICULO 188.- La autorización del fraccionamiento se inscribirá, previa protocolización ante Notario, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y se publicará, a costa del fraccionador, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación.

En la escritura deberán relacionarse las partidas de inscripción correspondientes a los instrumentos que por separado, hicieron constar la donación de las áreas respectivas.

Al Testimonio que se presente para la inscripción, deberá agregarse en todo caso, el plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la ubicación, superficies, medidas, colindancias y demás datos necesarios para su identificación.

ARTICULO 189.- Hecha la inscripción a que se refiere al Artículo anterior, el fraccionador podrá proceder a la venta de los lotes. El enajenante estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de venta y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de la autorización.

Los Notarios ante quienes se otorguen escrituras referentes al fraccionamiento, harán constar la existencia de la autorización en el texto de aquéllas.

ARTICULO 190.- Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aún cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada a la Dirección, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

- I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente;
- II.- Haber cumplido con las obligaciones señaladas por este Reglamento;
- III.- Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la Dirección;
- IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan;
- V.- Otorgar garantía a satisfacción de la Autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquéllas en el plazo que se fije;
- VI.- En caso de incumplimiento la garantía deberá hacerse efectiva de inmediato por la Tesorería y la Dirección, procederá a aplicarla para realizar, por sí o por medio de contratistas, las obras omitidas, sin perjuicio de las sanciones que administrativamente se le impongan al fraccionador y de las responsabilidades civiles o penales que se originen a su cargo y
- VII.- Presentar plano de lotificación del fraccionamiento.

ARTICULO 191.- Cumplido lo anterior, la Dirección, emitirá si procede, la autorización provisional respectiva.

ARTICULO 192.- La autorización provisional para venta de lotes, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y se publicará en los mismos términos establecidos para la definitiva del fraccionamiento.

ARTICULO 193.- Hecha la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el fraccionador podrá proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento, debiendo incluir en

todo tipo de publicidad y promoción de ventas, el número y fecha de la autorización provisional.

Los Notarios ante quienes se otorguen escrituras referentes al fraccionamiento, harán constar la existencia de la autorización, provisional en el texto de aquéllas.

ARTICULO 194.- Para realizar ventas o para proceder al arrendamiento de vivienda plurifamiliar o conjuntos habitacionales, se deberá obtener autorización de la Dirección.

ARTICULO 195.- Las solicitudes de autorización mencionarán:

- I.- Las áreas de los propietarios;
- II.- Las áreas donadas al Municipio, que serán en el caso de conjuntos habitacionales, de quince por ciento del total de la superficie del terreno; el solicitante previa autorización del Municipio, cubrirá en efectivo y de contado el equivalente del valor comercial de referido porcentaje;
- III.- Las normas técnicas de seguridad y salubridad pública;
- IV.- El equipo inmobiliario urbano;
- V.- La dotación de servicios públicos como agua potable, drenaje, electricidad, alumbrado público, recolección de basura, transporte y mantenimiento de jardines y otros y
- VI.- Las normas técnicas, para la valoración de los efectos de los proyectos con el contexto urbano, en los empleos y zonas de trabajo, en el valor de la tierra y otros aspectos de la economía urbana y en el transporte de los habitantes.

ARTICULO 196.- Sólo se autorizarán ventas o arrendamiento de vivienda plurifamiliar o conjuntos habitacionales, previa comunicación a la Dirección de haber concluido las obras de urbanización y edificación de viviendas y equipamiento de las zonas requeridas.

ARTICULO 197.- Cumplido lo señalado en el Artículo anterior, se procederá en lo conducente, conforme a lo dispuesto por este Capítulo para los fraccionamientos.

ARTICULO 198.- El propietario de las viviendas plurifamiliares o del conjunto habitacional, podrá solicitar autorización provisional de venta con obras no concluidas, garantizando a satisfacción del Municipio la ejecución de las obras de urbanización faltantes, siempre y cuando la construcción de las viviendas tenga un cincuenta por ciento de avance del monto del crédito contratado con la Institución Financiera. Además de lo señalado en el Artículo anterior, deberá presentar constancia certificada del otorgamiento del crédito de la Institución Financiera para la construcción de las viviendas cuyo permiso de venta se solicite.

ARTICULO 199.- La persona que pretenda dividir o lotificar un predio, deberá solicitar autorización ante la Dirección, adjuntando a la solicitud los documentos que señale el Reglamento.

ARTICULO 200.- Recibida la solicitud, la Dirección, procederá en lo conducente, conforme a lo dispuesto en este Capítulo para los fraccionamientos.

ARTICULO 201.- La Dirección, previo comprobante del pago de los derechos e impuestos establecidos en la Ley de Ingresos, otorgará la aprobación del proyecto de lotificación y de la licencia para las obras de urbanización, indicando que deberán sujetarse a las normas y especificaciones de las Dependencias u Organismos que proporcionarán los servicios.

ARTICULO 202.- Concluidas las obras y previa comprobación de que se ajustan al proyecto y a las especificaciones de licencia de obra, la Dirección, otorgará la autorización para la

venta de los lotes, aplicando en lo conducente las disposiciones contenidas en este Reglamento.

ARTICULO 203.- Tratándose de la división o lotificación de predios que cuenten con los servicios y obras de urbanización indispensables, se procederá en los términos aplicables de este Reglamento y previa comprobación del pago de los derechos e impuestos establecidos en la Ley de Ingresos, la Dirección otorgará la autorización para la venta de lotes.

ARTICULO 204.- Las autorizaciones a que se refieren los Artículos que proceden, deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTICULO 205.- Los interesados tendrán además, todas las obligaciones fiscales que para el caso, señale la Legislación de la materia.

ARTICULO 206.- Para obtener la aprobación de proyectos de construcción modificación o reparación de inmuebles y las licencias para obras, se deberá solicitar ante la Dirección, cumpliéndose con los requisitos establecidos, por este Reglamento.

CAPITULO X OBLIGACIONES ESPECIALES

ARTICULO 207.- Los Titulares o representantes legales de fraccionamientos o cualquier otro tipo de los desarrollos establecidos por este Reglamento, tienen prohibido celebrar acto o contrato alguno, que implique la promesa o la transmisión del dominio de los inmuebles o derechos reglamentados por este ordenamiento, si carecen de las autorizaciones correspondientes.

ARTICULO 208.- Los Notarios, sólo autorizarán certificaciones, ratificaciones o escrituras en que se contengan los actos o contratos regulados por este Reglamento, previa exhibición de la autorización correspondiente y de los planos relativos.

En el texto del instrumento, harán constar la existencia de aquéllas. Tampoco autorizarán documento ni escritura alguna, en que se otorguen los contratos mencionados, si no se incluyen las cláusulas respectivas a que se refiere este Título.

ARTICULO 209.- Los Encargados del Registro Público de la Propiedad, se abstendrán de inscribir las escrituras que no cumplan con los requisitos a que se refiere este Artículo.

ARTICULO 210.- La Dirección, no expedirá licencias de construcción, condominio o similares, ni aun provisionales, relacionados con predios, lotes, inmuebles o fraccionamientos que carezcan de la autorización correspondiente.

CAPITULO XI DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SECCION PRIMERA DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 211.- Se considera régimen de propiedad en condominio, para los efectos del presente, aquél en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, ya pertenezcan a uno o varios propietarios y que, tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública. Los propietarios o condominios tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local, casa o área y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute.

Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa, local o área, sin necesidad de consentimiento de los demás

condominios. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa, local o área se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, solo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el departamento, vivienda, casa, local, o área de propiedad exclusiva respecto del cual se considera anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división.

ARTICULO 212.- Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este Capítulo, se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el Reglamento del Condominios de que se trate y por las disposiciones del Código Civil para el Estado de Hidalgo, las del presente Reglamento y las de otras Leyes que fueren aplicables.

ARTICULO 213.- El régimen de propiedad en condominio de inmuebles puede originarse:

I.- COMO CONDOMINIO VERTICAL:

- a.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble construido en forma vertical, susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieron a distintos propietarios;
- b.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales que se construyan dentro de un inmueble, pero contando éste con elementos comunes indivisibles, se destine a la enajenación a personas distintas y
- c.- Cuando el propietario de un inmueble lo divida en diferentes departamentos, viviendas, casas o locales, para enajenarlos a distintas personas, siempre que existan elementos de uso común y de propiedad exclusiva que sean indivisibles.

En estos casos, cada uno de los propietarios tendrá derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local, además, un derecho de copropiedad sobre el suelo afectado en régimen de propiedad en condominio y sobre los elementos y partes comunes del edificio vertical necesarios para su adecuado uso y disfrute.

II.- COMO CONDOMINIO HORIZONTAL:

- a.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble construido en forma horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios;
- b.- Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales que se construyan en forma horizontal, conformen un inmueble para núcleo habitacional con elementos indivisibles para uso común de los condominios y cuyas unidades privativas, con o sin construcción, se destinen a la enajenación a personas distintas y
- c.- Cuando el propietario o propietarios de un terreno acrediten contar con las autorizaciones previstas que determina este Reglamento con relación a fraccionamientos y a la nueva Ley de Asentamientos Humanos del Estado, lo dividan en áreas de terreno destinadas unos, a edificar horizontalmente en ellos por sí o por los futuros, adquirientes departamentos, viviendas, casas o locales, susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común ya edificado al momento de la constitución del régimen de condominio o a la vía pública, obrando en los restantes locales la edificación de los elementos comunes.

En estos casos el propietario de cada uno de los lotes de terreno tendrá el derecho de propiedad exclusivo sobre el suelo destinado a la edificación de su departamento, vivienda, casa o local y sobre lo en él edificado y además en forma indivisible un derecho de copropiedad proporcional sobre el suelo en el que se haya realizado la construcción de los elementos o partes comunes indispensables para su adecuado uso o disfrute.

III.- COMO CONDOMINIO MIXTO:

Cuando en un mismo desarrollo o edificación condominal se den las dos condiciones requeridas para los condominios verticales y horizontales.

En este caso, le serán aplicables a cada una de las edificaciones o partes del condominio las disposiciones relativas a los condominios verticales y horizontales, según sea la naturaleza de cada uno de ellos.

En todos los casos el condominio podrá constituirse sobre las construcciones en proyecto y en proceso de construcción.

ARTICULO 214.- Para el caso de constitución de régimen de propiedad en condominio sobre terrenos que formen parte o incluyan todo un fraccionamiento, el promotor, independientemente de los requisitos que se deban cumplir y pagos de impuestos que se deban hacer para obtener las autorizaciones del fraccionamiento, deberán presentar ante la Dirección, una solicitud que contenga:

- I.- La determinación de la clase, tipo y magnitud del proyecto de condominio que se pretenda realizar;
- II.- Planos de localización y urbanización del terreno, señalándose las vialidades, áreas de servicios y proyecto detallado de los lotes que pretenden sujetarse al régimen de condominio con relación general del proyecto de construcciones que se pretendan realizar;
- III.- La delimitación de la extensión máxima de terreno que puede comprender el régimen de condominio;
- IV.- La ubicación, longitud y anchura de las vías de circulación interna del condominio, así como las áreas de uso común, superficies destinadas a andadores, estacionamientos, parques, jardines y demás áreas que se requieran según la dimensión del proyecto, incluyendo las áreas en donde se vayan a desarrollar funciones o usos distintos del predomnio en el condominio;
- V.- Propuesta para las áreas que se donarán al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales;

Las superficies de terreno que se donarán deberán tener, a juicio de la Autoridad Municipal, una ubicación que permita su empleo para el fin público expresado en el párrafo anterior, por lo que algunas de éstas áreas podrán señalarse fuera del desarrollo condominal.

- VI.- Propuesta de solución para el suministro y descarga de los servicios públicos que correspondan al condominio y
- VII.- Plazo de iniciación de las obras y plazo aproximado de terminación de las mismas.

ARTICULO 215.- Antes de la constitución del régimen de propiedad en condominio, a que se refiere el artículo siguiente, los propietarios interesados deberán obtener una declaratoria que en su caso expedirá la Dirección, en el sentido de ser realizable el proyecto general, por hallarse dentro de las previsiones o sistemas establecidos, así como de las previsiones legales sobre desarrollo urbano, de planificación urbana y de prestación de los servicios

públicos, entendiéndose que dicha declaración no da por cumplidas las obligaciones, a que se contrae la fracción II del Artículo siguiente, entre las cuales se preverá el otorgamiento de licencias de construcción hasta un máximo de cien departamentos, viviendas, casas o locales por condominio, aun cuando éste y otros formen parte de un conjunto o unidad urbana habitacional.

ARTICULO 216.- Para constituir el régimen de condominio de que se trata en este reglamento, el propietario o propietarios de un inmueble deberá declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar, mediante transcripción o por documentos que agregue al apéndice:

- I.- La situación, dimensiones y linderos del terreno que corresponda al condominio de que se trate, con especificación precisa de su separación del resto de las áreas, si está ubicado dentro de un conjunto o unidad habitacional; asimismo, cuando se trate de construcciones vastas, los límites de los edificios o de las salas, secciones o unidades que de por sí deban constituir condominios independientes, en virtud de que la ubicación y número de copropiedades origina la separación de los condominios en grupos distintos, que podrán constituirse en la misma escritura, la cual contendrá además las disposiciones generales comunes a todos los condominios que resulten en la unidad condominal;
- II.- La existencia de la Licencia de Construcción expedida por la Dirección, en el sentido de ser factible el proyecto general, por ajustarse a las modalidades de uso o destino que correspondan a las áreas o predios en cuestión, dentro de las previsiones o sistemas establecidos, así como de las disposiciones legales sobre desarrollo y planeación urbana. Asimismo, constancia de que las Autoridades competentes han expedido las factibilidades, licencias, autorizaciones o permisos de construcciones y de salubridad, que requieran este tipo de obras, aun cuando las mismas se encuentren en proceso de construcción;
- III.- Una descripción general de las construcciones y los materiales empleados o que vayan a emplearse;
- IV.- La descripción de cada departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, su nomenclatura, situación, medidas, áreas libres y en su caso, espacios para estacionamiento de vehículos y demás datos necesarios para identificarlo, si así lo establecen las Autoridades en urbanismo, en los términos de la fracción II de este Artículo;
- V.- El valor de avalúo que para los efectos de este Título se asigne a cada departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de las partes del condominio, en función del valor de avalúo condominal declarado por perito registrado en el Municipio;
- VI.- El destino general del condominio y el especial de cada departamento, vivienda, casa o local;
- VII.- Los bienes de propiedad común, su destino, con la especificación y detalles necesarios y en su caso, su situación, medidas y partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación;
- VIII.- En su caso, las características de la póliza de fianza que deban exhibir los obligados, para responder de la ejecución de la construcción y de los vicios ocultos de ésta. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Catastro, en su caso y
- IX.- Los casos y condiciones en que pueda ser modificado el régimen de propiedad en condominio.

En el caso del condominio horizontal, tendrá aplicación, en lo conducente, los requisitos contenidos en las demás fracciones de este Artículo y en los casos a que se refieren los incisos a) y b) de la fracción II del Artículo 224, deberán identificarse plenamente la situación, medidas y linderos precisos de los lotes destinados a unidades privativas, así como de aquéllos en los cuales estén construidas todas las obras que tendrán carácter de zonas de uso común, su destino y demás especificaciones a que se refiere la fracción VII de este Artículo. También se requerirá exhibir los permisos de construcción para las obras de uso común y estipular el lapso en que los condominios deberán edificar en los lotes de propiedad individual.

Cuando se constituya el régimen de propiedad en condominio y éste tenga la naturaleza de mixto, le serán aplicables, en lo conducente, las normas del condominio vertical y del horizontal según los señalamientos anteriores.

En todo caso, al apéndice de la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, se agregarán debidamente firmados por las partes y por el Notario el plano general del terreno y el plano de distribución que contenga la ubicación, superficie, medidas y linderos correspondientes a cada uno de los lotes, departamentos, viviendas, casas o locales de propiedad privativa, así como los elementos comunes que integran el condominio, e igualmente el Reglamento de Administración del Condominio en el que consten los derechos y obligaciones de los condóminos.

De la documentación anterior y de cualquier otra que se juzgue necesaria, se entregarán al Administrador copias certificadas notarialmente, para el debido desempeño de su cargo.

ARTICULO 217.- La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio de inmuebles que reúna los requisitos de Ley, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

ARTICULO 218.- En todo contrato para adquisición de los derechos sobre un terreno, departamento, vivienda, casa o local, sujeto al régimen de propiedad en condominio, se relacionarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva o se indicará la partida de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y los datos esenciales para identificar el bien de propiedad exclusiva que se transmite con expresión del porcentaje que le corresponda sobre los bienes comunes, naciéndose constar que se entrega al interesado una copia del Reglamento de Administración del Condominio.

ARTICULO 219.- La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio requerirá el acuerdo de un mínimo del setenta y cinco por ciento de los votos que en conjunto representen todos los condominios, salvo que la escritura constitutiva previa a un porcentaje más alto.

ARTICULO 220.- El Reglamento de Administración del Condominio, podrá prever los casos donde proceda la modificación de la escritura constitutiva, con base en lo que se haya dispuesto en dicho instrumento.

ARTICULO 221.- Se declara de utilidad pública, la constitución del régimen de propiedad en condominio.

El Gobierno Municipal podrá adoptar las medidas administrativas que faciliten y estimulen la construcción de condominios.

SECCION SEGUNDA DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN

ARTICULO 222.- Se entiende por condómino a la persona física o moral que, en calidad de propietario, esté en posesión de uno o más terrenos, departamentos, viviendas, casas o

locales a que se refiere este Capítulo y para efectos de estas disposiciones, a la que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario.

ARTICULO 223.- El derecho de cada condominio sobre los bienes comunes será proporcional al valor de su propiedad exclusiva, fijada en la escritura constitutiva para este efecto y se denominará indiviso.

ARTICULO 224.- Son objeto de propiedad común:

I.- EN EL CONDOMINIO VERTICAL:

- a.- Todo el suelo afecto al régimen de propiedad en condominio;
- b.- El sótano, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, pasillos y patios, siempre que sean de uso general y los jardines y espacios que hayan señalado las Autoridades Urbanísticas competentes y las licencias de construcción, como superficie para estacionamiento de vehículos y
- c.- Los cimientos, escrituras, muros de carga y los techos de uso general.

Serán de propiedad común, únicamente de los condominios colindantes, los entrepisos, muros y demás divisiones que separen entre sí los departamentos, viviendas, casas o locales.

II.- EN EL CONDOMINIO HORIZONTAL:

- a.- El suelo que no habiendo sido destinado a la edificación de los departamentos, viviendas, casa o locales, sea de uso general;
- b.- Los jardines senderos, andadores, calles interiores y espacios, que hayan señalado las normas antes mencionadas como suficientes para el estacionamiento de vehículos y
- c.- En lo conducente, lo proveído por las disposiciones anteriores que le sean aplicables.

III.- EN AMBOS CONDOMINIOS:

- a.- Los locales destinados a la administración, alojamiento de porteros y vigilantes, más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;
- b.- Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, deportivas de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes, con excepción de los que sirvan exclusivamente a cada departamento, vivienda, casa o local y
- c.- Cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva por unanimidad, de los condominios, usar o disfrutar en común o que se establezcan con tal carácter en la escritura constitutiva o en Reglamento de Administración del Condominio.

ARTICULO 225.- Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su normal destino ordinario, sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.

ARTICULO 226.- Aunque un condómino abandone sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, continuará sujeto a las obligaciones que imponen este Reglamento, la escritura constitutiva, el Reglamento del Condominio y las demás disposiciones aplicables.

ARTICULO 227.- El condómino de un departamento, vivienda, casa o local, puede usar, gozar y disponer de él, con las limitaciones y prohibiciones que establece este Reglamento, la escritura constitutiva y el Reglamento de Administración del Condominio; pero no podrán ser objeto de venta o arrendamiento partes de los mismos, tales como piezas o cuartos de servicio, con excepción de los lugares destinados al estacionamiento de vehículos, que podrán ser arrendados a otro condominio. El incumplimiento de esta disposición, podrá originar la rescisión del contrato de arrendamiento, que podrá ejercer el Administrador del Condominio, conjuntamente con el Presidente del Comité de Vigilancia, en contra de las partes del mismo.

ARTICULO 228.- Tratándose de condominios financiados o construidos por Instituciones Oficiales, éstas reglamentarán el ejercicio del derecho del tanto en favor de las personas que tengan el carácter de inquilinos de los departamentos viviendas, casas o locales de los mismos.

Este derecho se establece exclusivamente, en primer lugar, a favor del inquilino al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones y que por más de un año haya venido ocupando con ese carácter el departamento, vivienda, casa o local y en segundo lugar, a favor de las Instituciones Oficiales que hayan construido o financiado el condominio.

No estaría sujeta al derecho de preferencia o del tanto, a favor de los demás condóminos, la enajenación de los derechos de alguno de éstos.

ARTICULO 229.- En caso de que un propietario desee vender su departamento, vivienda, casa o local, lo notificará al inquilino y en su caso, a la institución oficial que haya financiado o construido el condominio, por medio del Administrador del inmueble, de Notario o judicialmente, con expresión del precio ofrecido y demás condiciones de la operación, a efecto de que, dentro de los diez días siguientes, manifieste si hace uso del derecho del tanto.

ARTICULO 230.- Si el departamento, vivienda, casa o local, se enajenara con infracción a lo dispuesto en el Artículo anterior, el inquilino o la Institución Oficial que haya financiado o construido el condominio, podrá subrogarse en lugar del adquirente, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, siempre que haga uso del derecho de retracto, con exhibición del precio, dentro de los quince días siguientes al en que haya tenido conocimiento de la enajenación. Los Notarios o quienes hagan sus veces, se abstendrán de autorizar una escritura de compraventa de esta naturaleza, si antes no se cercioran de que el vendedor ha respetado el derecho del tanto. En caso de que la notificación se haya hecho por conducto del Administrador del inmueble, el mismo deberá comprobar ante el Notario o quien haga sus veces, en forma indubitable, el día y la hora en que hizo la notificación a que se refiere el Artículo anterior.

ARTICULO 231.- Queda prohibido que una misma persona, adquiera más de un departamento, vivienda, casa o local en los condominios financiados o construidos por Instituciones Oficiales. La contravención de lo aquí dispuesto originará, según el caso, la rescisión del contrato y la aplicación de las sanciones prevenidas por este Reglamento.

ARTICULO 232.- Cada condómino u ocupante hará uso de su departamento, vivienda, casa o local en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, destinarlo a usos contrarios a la moral o buenas costumbres ni hacerlo servir a otros objetos de los convenidos expresamente y, en caso de duda, a aquéllos que deban presumirse de la naturaleza del condominio y su ubicación, ni realizar acto alguno que afecte la tranquilidad de los demás condominios y ocupantes o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidades del condominio ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

ARTICULO 233.- En el condominio vertical, los condominios del departamento, vivienda, casa o local situados en la planta baja o en el último piso, no tendrán más derecho que los restantes condóminos. Salvo lo que establezca el Reglamento de Administración del Condominio, los condóminos de la planta baja no podrán ocupar, para uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios u otros lugares de tal planta ni hacer obras en dichos lugares. Con igual salvedad, los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea o techo ni elevar nuevos pisos, ni realizar otras construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.

ARTICULO 234.- Cada propietario podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su departamento, vivienda, casa o local, pero le estará prohibida toda innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir claros o ventanas ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores en forma que reste armonía al conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble. En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberá abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos, eficaz su utilización o estorbe o dificulte el uso común, ponga en riesgo la seguridad de los condominios, así como de las personas que transiten por los pasillos, andenes y escaleras y estará obligado a mantener en buen estado de uso, conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones.

ARTICULO 235.- Los condóminos están obligados a realizar por su cuenta las obras necesarias que requieran los entrepisos, suelos, pavimentos, paredes u otras divisiones entre los locales colindantes.

En los condominios de construcción vertical, las obras que requieran los techos en su parte exterior y los sótanos, serán por cuenta de todos los condóminos, así como la reparación de desperfectos ocasionados por casos fortuitos o de fuerza mayor.

Se aplicarán en todo lo conducente, las normas anteriores, a los condominios horizontales o a los mixtos, en su parte relativa, tanto en lo que respecta a mantenimiento y cuidado de las propiedades de uso común, como a las obras de propiedad exclusiva de cada condominio, las que deberán someterse a las limitaciones que señale el Reglamento de Administración del Condominio.

ARTICULO 236.- Para las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

- I.- Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación y para que los servicios funcionen normal y eficazmente, se efectuarán por el Administrador, bastando la conformidad del Comité de Vigilancia y sin necesidad del acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. Cuando éste no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, el Administrador convocará a Asamblea de condominio, a fin de que, conforme lo previene el Reglamento del Condominio, resuelvan lo conducente;
- II.- El enajenante es responsable de los vicios de construcción del condominio. El resto de los condominios podrá proceder a la reparación de los mismos, en la proporción que cada uno represente sobre el valor total del condominio dejando a salvo sus derechos para repetir contra aquél o hacer efectiva la fianza que prevé el Artículo 216 fracción VIII de este Reglamento;
- III.- Para realizar obras puramente voluntarias que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumente el valor del condominio u obras que sin ser necesarias sí lo aumenten, se requerirá el voto aprobatorio del setenta y cinco por ciento de los condóminos reunidos en Asamblea y

- IV.-** Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales, podrán ser efectuadas por los condóminos, en caso de falta de Administrador.

Se prohíben las obras que puedan poner en peligro la seguridad, estabilidad y conservación o afecten la comodidad; las que impidan permanentemente el uso de una parte o servicio común, aunque sea a un solo dueño y las que demeriten cualquier departamento, vivienda, casa o local. En los dos últimos casos las obras podrán llevarse a cabo, sin embargo, si existe acuerdo unánime entre los condominios y en el último, además, si se indemniza al afectado a su plena satisfacción.

SECCION TERCERA DE LAS ASAMBLEAS

ARTICULO 237.- La Asamblea de condóminos es el órgano supremo del condominio. Las Asambleas deberán ser generales; sin embargo en las hipótesis previstas por el Artículo 246 de este Reglamento o en situaciones similares que puedan derivarse del carácter mixto del condominio o de lo vasto o complejo que pudiere ser el núcleo habitacional, en donde se hayan constituido varios condominios, podrá haber Asambleas especiales de grupo o Asambleas especiales de condominio que forman parte de un conjunto o unidad urbana.

Tanto para las Asambleas generales como para las especiales o de grupo, regirán las siguientes prevenciones:

- I.-** Las generales deberán celebrarse, por lo menos, una vez al año y las de grupo, cuantas veces sea necesario, de acuerdo con lo dispuesto por este título y el Reglamento de Administración del Condominio;
- II.-** Cada condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje del valor que su o sus departamentos, viviendas, casas o locales representen en el total del condominio, según el valor nominal declarado en la escritura constitutiva;
- III.-** No obstante lo dispuesto como regla general en la fracción anterior, en el caso de condóminos colocados en el segundo supuesto del párrafo primero del Artículo 222 es decir, de quienes hayan celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, lleguen a ser propietarios, si media crédito hipotecario o compraventa con reserva de dominio, el porcentaje de sus votos se reducirá a la proporción el precio que hubieran pagado, y corresponderá al acreedor la otra porción del porcentaje. Esta prevención solo regirá si los acreedores asisten a la Asamblea, pero para tener derecho a esta asistencia y a la intervención con voz y voto en la proporción de que se trate, deberán contar con la constancia expedida por el Administrador;
- IV.-** La votación será personal, nominal y directa, pudiéndose delegar la representación y determinar otras formas y procedimientos, si el Reglamento de Administración del Condominio lo permite;
- V.-** Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos, excepto en los casos en que el presente Reglamento y el Reglamento de Administración del Condominio prescriban una mayoría especial;
- VI.-** Cuando un solo condómino represente más del cincuenta por ciento de los votos, se requerirá, además, el cincuenta por ciento de los votos restantes, para que sean válidos los acuerdos. Cuando no se llegue a un acuerdo válido, el condómino mayoritario o el grupo de minoritarios podrá someter la discrepancia, en los términos del Artículo 252 del presente Reglamento, facultándose a los minoritarios para hacerse representar por persona distinta al Administrador;
- VII.-** Las Asambleas serán presididas por quien prevea el Reglamento de Administración

del Condominio. El Administrador fungirá como Secretario si es persona física y en caso de ser persona moral, por un representante de ésta;

El Presidente designará, de entre los concurrentes, a dos personas que actuarán como escrutadores, a fin de constatar la existencia del quórum legal;

- VIII.-** Las actas de la Asamblea serán autorizadas con la fe del propio secretario de Notario Público, por los Presidentes de la Asamblea y del comité de vigilancia o quienes los substituyan y
- IX.-** Los condominios y acreedores registrados podrán convocar a Asamblea, sin intervención del Administrador ni del Comité de Vigilancia, cuando acrediten ante Notario Público o Juez competente, que representan, como mínimo, la cuarta parte del valor del condominio.

ARTICULO 238.- Las convocatorias para la celebración de Asamblea, se harán en los términos de la fracción XIII, del Artículo 241 de este Reglamento.

Quando la Asamblea se celebre a virtud de primera convocatoria, se requerirá un quórum del setenta y cinco de votantes; cuando se realice por segunda convocatoria, el Quórum será cuando menos, del cincuenta y uno por ciento de votantes. Si la Asamblea se efectuare en razón de tercera Convocatoria, las resoluciones se adoptarán por la mayoría de los presentes.

Las determinaciones adoptadas por la Asamblea, en los términos de este Reglamento, del Reglamento de Administración del Condominio y de las demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condominios, incluyendo a los ausentes o disidentes.

ARTICULO 239.- La Asamblea, tendrá las facultades siguientes:

- I.-** Nombrar y remover libremente al Administrador, en los términos del Reglamento del Condominio, excepto a los que funjan por el primer año, que serán designados por quienes otorguen la escritura constitutiva del condominio. El Administrador podrá ser o no alguno de los condóminos y la Asamblea de éstos fijará la remuneración relativa, que podrá renunciarse por algún condómino que acepte servir gratuitamente el cargo;
- II.-** Precisar las responsabilidades frente a terceros a cargo directo del Administrador y las que corran a cargo de los condóminos, por actos de aquél, ejecutados en o con motivo del desempeño de su cargo;
- III.-** En los términos de las fracciones anteriores, nombrar y remover un Comité de Vigilancia, que podrá constituirse con una o hasta tres personas;
- IV.-** Resolver sobre la clase y monto de la garantía que deba otorgar el Administrador respecto al fiel desempeño de su misión y al manejo de los fondos a su cuidado, tanto para el mantenimiento y administración, como el de reserva para reposición e implementos;
- V.-** Examinar y en su caso, aprobar el estado de cuenta anual que someta el Administrador a su consideración;
- VI.-** Discutir y, en su caso, aprobar el presupuesto de gastos para el año siguiente;
- VII.-** Establecer las cuotas a cargo de los condominios, para constituir un fondo destinado a los gastos de mantenimiento y administración y otro fondo de reserva, para la adquisición o reposición de implemento y maquinaria con que deba contar el condominio. El pago podrá dividirse en mensualidades que habrán de cubrirse por adelantado. El monto de estos fondos se integrará en proporción al valor de cada departamento, vivienda, casa o local establecido en la escritura constitutiva. Las primeras aportaciones para la constitución de ambos fondos, serán determinadas en el

Reglamento del Condominio. El fondo de reserva, mientras no se use, deberá invertirse en valores de renta fija, redimibles a la vista. El destinado a mantenimiento y administración será el bastante para contar anticipadamente con el numerario que cubra los gastos de tres meses;

- VIII.- Promover lo que proceda ante las autoridades competentes, cuando el Administrador infrinja este Reglamento, el Reglamento de condominio, la escritura constitutiva y cualesquiera disposiciones legales aplicables;
- IX.- Instruir al Administrador para el cumplimiento de lo previsto en el Artículo 244, fracción II, de este Reglamento;
- X.- Adoptar las medidas conducentes sobre los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las funciones conferidas al Administrador;
- XI.- Modificar la escritura constitutiva del Condominio y el Reglamento del mismo, en los casos y condiciones que prevean la una y otro, dentro de las disposiciones legales aplicables y
- XII.- Las demás que le confieran el presente Reglamento, el Reglamento del Condominio, la escritura constitutiva y demás disposiciones legales aplicables.

SECCION CUARTA DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 240.- Los condóminos serán administrados por la persona física o moral que designe la Asamblea, en los términos de este Reglamento y del Reglamento del Condominio o la escritura constitutiva.

ARTICULO 241.- El Administrador del condominio tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I.- Llevar debidamente autorizado por el Comité de Vigilancia del Condominio, un libro de actos de las Asambleas y un libro de registros de los acreedores de los condominios que hubieren garantizado sus créditos mediante embargo o hipoteca constituidos sobre alguno de los locales o departamentos o cualesquiera otro inmueble propiedad de éstos, que manifiestan dentro del primer mes de constituidos los créditos, o en el de enero de cada año, su decisión de concurrir a la Asamblea. En este registro se anotarán la conformidad de acreedor y deudor, sobre los saldos pendientes de cubrirse y, en caso de discrepancia o de renuncia del deudor a expresar su voluntad, se anotarán los saldos que determine el Comité de Vigilancia, indicándose la proposición correspondiente al acreedor y al deudor, respecto de los votos atribuidos al departamento, vivienda, casa o local de que se trate. Para los efectos de votación, previstas en esta fracción, éstas inscripciones solo tendrán validez por el trimestre en que se practiquen y de ellas el Administrador expedirá constancia al acreedor interesado;
- II.- El Administrador asentará en el libro autorizado correspondiente, el acta levantada con motivo de cada Asamblea y deberá conservar, como apéndice de dichas actas, los documentos relativos a la Asamblea misma, entre ellos, la convocatoria, listas de asistencia, certificación de quórum por los escrutadores, cartas poder que hubiesen sido exhibidos y demás documentos pertinentes;
- III.- Cuidar y vigilar los bienes del condominio y los servicios comunes. Entre los servicios comunes están comprendidos los que a su vez sean comunes con otros condominios o vecinos de casa unifamiliares, cuando estén ubicados dentro de un conjunto o unidad urbana habitacional o constituyan edificios, salas o secciones de una construcción vasta. La presentación de estos servicios y los problemas que surjan con

motivo de la proximidad del condominio con otros vecinos de casas unifamiliares, serán resueltos en las Asambleas correspondientes, llevando la representación de los condóminos respectivos, el Administrador o la persona designada al efecto. Estas Asambleas serán reglamentadas por la asociación de Administradores o representantes de condóminos y de vecinos que se constituya;

- IV.- Llevar y conservar los libros y documentación relacionados con el condominio, los cuales, en todo tiempo, deberán estar a disposición de los condóminos y acreedores registrados, para su consulta;
- V.- Atender la operación y mantenimiento de las instalaciones y servicios generales;
- VI.- Realizar todos los actos de administración y conservación del condominio;
- VII.- Realizar las obras necesarias en los términos de la fracción I, del Artículo 236, de este Reglamento;
- VIII.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea;
- IX.- Recaudar de los condóminos la cuota que a cada uno corresponda aportar, para los fondos de mantenimiento y corresponda aportar, para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva;
- X.- Efectuar los gastos de mantenimiento y administración del condominio, con cargo al fondo correspondiente, en los términos del Reglamento del Condominio;
- XI.- Otorgar recibo a cada uno de los condóminos por las cantidades que hayan aportado en el mes anterior para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva. En estos recibos se expresarán, en su caso, los saldos a cargo de cada condominio;
- XII.- Si cuenta con medios técnicos suficientes, entregar mensualmente, a cada condómino, recabando constancia de quien lo reciba, un estado de cuenta que muestre:
 - a.- Relación pormenorizado de los gastos del mes, efectuados con cargo al fondo de mantenimiento, y administración;
 - b.- Estado consolidado que demuestre los montos de las aportaciones y cuotas pendientes de cubrirse. El Administrador tendrá a disposición de los condóminos que quieran consultarla, una relación de los mismos, en la que consten las cantidades que cada uno de ellos aportó para los fondos de mantenimiento y administración, y el de reserva, con expresión de saldos de cuotas pendientes de cubrirse y
 - c.- Saldo del fondo de mantenimiento y administración, y fines a los que se destinará en el mes subsiguiente o, en su caso, monto y relación de adeudos por cubrirse.

El condominio tendrá un plazo de cinco días contados a partir de la entrega de dicha documentación, para formular las observaciones y objeciones que considere pertinentes. Transcurrido dicho plazo, se considerará que está de acuerdo con la misma, a reserva de la aprobación de la Asamblea.

- XIII.- Convocar a Asamblea, cuando menos con diez días de anticipación a la fecha en que pretenda celebrarse, indicando el lugar dentro del Condominio, así como la hora en que deba verificarse, con inclusión del orden del día.

Los condóminos y acreedores registrados o sus representantes, serán notificados en el lugar que para tal efecto hayan señalado mediante comunicado por escrito, por correo certificado, mensajería o por cualquier otro medio donde conste fehacientemente la fecha de la citación.

Además del envío del comunicado anterior, el Administrador colocará la convocatoria en uno o más lugares visibles del condominio.

En casos de suma urgencia, se convocará a Asamblea con la anticipación que las circunstancias exijan.

- XIV.-** Exigir la responsabilidad en que incurran los condóminos, por infracción a lo dispuesto por el Artículo 234 del presente Reglamento, incluyendo el ejercicio de las acciones penales, civiles, administrativas o cualesquiera otra análoga en contra del responsable, ante las autoridades correspondientes.
- XV.-** Desempeñar las demás funciones y cumplir con las obligaciones inherentes a su cargo y vigilar la debida observancia del presente Reglamento, la escritura constitutiva, el Reglamento de Administración del Condominio y los acuerdos de la Asamblea, del Comité de Vigilancia y demás disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 242.- En relación a los bienes comunes, el Administrador tendrá las facultades y obligaciones de un apoderado legal de los condóminos, para administrar bienes, así como para pleitos y cobranzas, con facultad para articular y absolver posiciones. El otorgamiento de otras facultades especiales y las que requieran cláusulas también especiales, necesitarán acuerdo de la Asamblea, con mayoría del cincuenta y uno por ciento de votos, en los términos de este Reglamento.

Las medidas que adopte y las disposiciones que dicte el Administrador dentro de sus atribuciones y con base en este Reglamento y el Reglamento de Administración del Condominio, serán obligatorias para todos los condóminos. La Asamblea, por mayoría que fije el Reglamento, podrá modificarlas y revocarlas.

SECCION QUINTA DEL COMITE DE VIGILANCIA

ARTICULO 243.- El Comité de Vigilancia, tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- I.- Cerciorarse de que el Administrador cumpla los acuerdos de la Asamblea General;
- II.- Estar pendiente de que el Administrador lleve a cabo el cumplimiento de las funciones que se le encarga de lo contrario se le sancionará conforme al presente;
- III.- Determinar lo procedente en los casos previstos en el Artículo anterior del presente Reglamento;
- IV.- En su caso, dar su conformidad para la realización de las obras a que se refiere el Artículo 236, fracción I del presente Reglamento;
- V.- Verificar los estados de cuenta que debe rendir el Administrador ante la Asamblea;
- VI.- Constatar la inversión del fondo de reserva para la adquisición o reposición de implementos y maquinaria;
- VII.- Dar cuenta a la Asamblea de sus observaciones sobre la administración del condominio;
- VIII.- Informar a la Asamblea, de la contratación que haga de incumplimiento de los condóminos con que dé cuenta el Administrador;
- IX.- Coadyuvar con el Administrador, en observaciones a los condominio sobre el cumplimiento de sus obligaciones;

- X.- Convocar a Asamblea de Condóminos, cuando a su requerimiento el Administrador no lo haga dentro de los tres días siguientes;
- XI.- Asimismo, cuando a su juicio sea necesario informar a la Asamblea de irregularidades en que haya incurrido al Administrador, con notificación a éste para que comparezca a la Asamblea relativa, y
- XII.- Las demás que se deriven de este Reglamento y de la aplicación de otras que impongan deberes a su cargo, así como de la escritura constitutiva y del Reglamento del condominio.

SECCION SEXTA DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO

ARTICULO 244.- El Reglamento de Administración del Condominio contendrá, por lo menos, lo siguiente:

- I.- Los derechos y obligaciones de los condominio referidos a los bienes de uso común, especificando estos últimos, así como las limitaciones a que quede sujeto el ejercicio del derecho de usar tales bienes y los propios;
- II.- Las medidas convenientes para la mejor administración, mantenimiento y operación del condominio;
- III.- Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;
- IV.- Forma de convocar a Asamblea de condóminos y persona que la presidirá;
- V.- Forma de designación y facultades del Administrador;
- VI.- Requisitos que debe reunir el Administrador;
- VII.- Bases de remuneración del Administrador;
- VIII.- Casos en que proceda la remoción del Administrador;
- IX.- Lo dicho en las cuatro fracciones anteriores, con relación al Comité de Vigilancia;
- X.- Los procedimientos, así como las atribuciones del Administrador, para exigir de los condóminos el pago y las cuotas a su cargo, sin perjuicio en lo dispuesto en el presente Reglamento a este respecto y las sanciones que podrá imponer a los omisos o remisos, y
- XI.- Las materias que le reserven la escritura constitutiva y el presente Reglamento.

SECCION SEPTIMA DE LOS GASTOS, OBLIGACIONES FISCALES Y CONTROVERSIAS

ARTICULO 245.- La contribución de los condóminos a la constitución de los fondos de administración y mantenimiento, y al de reserva, deberá efectuarse conforme a lo previsto en el Artículo 239, fracción VII, del presente Reglamento.

ARTICULO 246.- Cuando un condominio conste de diferentes partes y comprenda escaleras, patios, jardines, obras e instalaciones destinadas a servir únicamente a una parte del conjunto, los gastos especiales relativos, serán a cargo del grupo de condóminos beneficiados. También en el caso de ascensores, montacargas y otros elementos, aparatos o instalaciones. En el Reglamento del Condominio podrán establecerse normas especiales para el reparto de los gastos.

ARTICULO 247.- Las cuotas para gastos comunes que los condóminos no cubran mensualmente, causarán interés al tipo bancario o al que fije el Reglamento del Condominio.

ARTICULO 248.- Trae aparejada ejecución en la vía ejecutiva civil, el estado de liquidación de adeudos, intereses moratorios y pena convencional que estipule el Reglamento del condominio, si va suscrita por el Administrador, el Presidente del comité de Vigilancia y la firma de recibido del condómino y acompañada de los correspondientes recibos pendientes de pago, así como de copia certificada por Notario Público, de la parte relativa del acta de Asamblea o del Reglamento del condominio, en su caso, en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos, para los fondos de mantenimiento y administración y de reserva. Esta acción sólo podrá ejercerse cuando existan tres recibos pendientes de pago y se seguirá la vía ejecutiva civil en los términos del Artículo 439 fracción IV del código de Procedimientos Civiles, con el reconocimiento correspondiente, bastando para su procedencia cumplir con los requisitos arriba mencionados, y despachándose ejecución en contra del condómino moroso, sin que obste para ello el que terceros vinculados con éste por contrato o sin él, se encuentren poseyendo el inmueble, y habrá de seguirse el juicio en contra de aquél en la vía antes mencionada.

El Reglamento del condominio podrá establecer que cuando algún condómino caiga en mora, el Administrador distribuirá el importe del adeudo causado y que se siga causando, entre los restantes condóminos proporcionalmente al valor de sus propiedades hasta la recuperación del adeudo. Al efectuarse la recuperación de dicho adeudo, el Administrador reembolsará a los afectados por dicho cargo, las cantidades que hubiesen aportado y los intereses en la parte que les corresponda.

ARTICULO 249.- El condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado. El ejercicio de esta acción será resuelto en la Asamblea de Condominio, con un mínimo del setenta y cinco por ciento de éstos.

ARTICULO 250.- Si quien no cumpla sus obligaciones fuese un ocupante no propietario, el Administrador le demandará, previo consentimiento del condómino, la desocupación del departamento, vivienda, casa o local. Si el condómino se opusiere, se procederá contra éste y el ocupante en los términos del Artículo anterior.

ARTICULO 251.- Los condóminos cubrirán, independientemente del impuesto sobre la propiedad que le es exclusiva y la parte que les corresponda de los bienes en común, los demás impuestos o derechos de que en razón del condominio sean causantes por si mismos.

ARTICULO 252.- Las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación del presente capítulo, del Reglamento del condominio, de la escritura constitutiva y de la traslativa de dominio, así como de las demás disposiciones aplicables, serán sometidas a un procedimiento de conciliación. En caso de no lograr avenencia, al arbitraje o en su defecto a la jurisdicción, de lo Tribunales competentes. El Ayuntamiento tendrá la obligación de actuar como amigable componedores, y conciliadores en su caso, de las diferencias o controversias que surjan entre condóminos y propietarios contiguos o vecinos, y fungir como árbitros a solicitud de las partes.

SECCION OCTAVA DESTRUCCION, RUINA Y RECONSTRUCCION DEL CONDOMINIO

ARTICULO 253.- Si el condominio se destruyera en su totalidad o en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, según peritaje practicado por las autoridades competentes o institución fiduciaria, una mayoría especial del cincuenta y uno por ciento de los condóminos podrá acordar la reconstrucción o la división del terreno y de los bienes comunes que queden, o en su caso la venta, con arreglo a las disposiciones legales sobre planificación, desarrollo o regeneración urbana y otras que fueren aplicables.

Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, los acuerdos a que se refiere el párrafo anterior, serán tomados por una mayoría especial del setenta y cinco por ciento de los condóminos.

Si los casos a que se refieren los párrafos anteriores, el acuerdo es por la reconstrucción, los condóminos en minoría estarán obligados a contribuir a ella en la proporción que les corresponda o a enajenar sus derechos.

La enajenación podrá tener lugar desde luego a favor de la mayoría, si en ella convienen con los minoritarios, pero será forzosa a los seis meses, al precio del avalúo practicado por corredor público o por institución fiduciaria, si dentro de dicho término no la han logrado los minoritarios.

ARTICULO 254.- En caso de ruina o vetustez del condominio, una mayoría especial del cincuenta y uno por ciento de los condóminos, podrán resolver, previo dictamen de las autoridades competentes, la reconstrucción o la demolición y división de los bienes comunes o, en su caso, la venta; siguiéndose en adelante las prevenciones del Artículo anterior.

SECCION NOVENA DE LA AUTORIZACION PARA LA URBANIZACION Y PRESTACION DE SERVICIOS

ARTICULO 255.- No podrá autorizarse la constitución del régimen de propiedad en condominio en aquellas áreas o predios que no cuenten suficiente y adecuadamente con los servicios urbanos indispensables, como son:

- I.- Agua potable;
- II.- Alcantarillado;
- III.- Energía eléctrica;
- IV.- Alumbrado público;
- V.- Las áreas comunes que permitan la circulación adecuada de peatones y vehículos, y
- VI.- Las que disponga el Ayuntamiento o la Dirección, en apego al presente Reglamento.

ARTICULO 256.- Para los efectos del Artículo anterior, también se consideran servicios urbanos indispensables, las áreas destinadas a estacionamiento vehicular o a actividades comerciales, educativas, de recreo y de vigilancia en la extensión necesaria, cuando una o varias de dichas áreas deban existir a juicio de la Dirección.

ARTICULO 257.- Los servicios a que se refiere el Artículo anterior deberán ser prestados permanentemente con cargo a la administración del condominio o promotores, por lo que en ningún caso serán responsabilidad del Ayuntamiento.

Las autoridades competentes en la aplicación de este Reglamento, exigirán que la prestación de los servicios en el condominio se haga de manera adecuada y suficiente por parte de la Administración o promotores.

ARTICULO 258.- Los promotores deberán garantizar la existencia de una fuente de abastecimiento de agua potable para servir al condominio, que sea suficiente a juicio del Ayuntamiento y de la C.A.P.Y.A.T.

Asimismo, garantizarán la existencia o construcción para su buen funcionamiento, de una red de distribución de agua potable para el condominio y la instalación de tomas domiciliarias, así como la existencia o construcción para su buen funcionamiento de una red del drenaje y alcantarillado, incluso pluvial si fuere necesario, así como de una red de tratamiento de aguas residuales.

En todo caso la autoridad competente, autorizará la conexión de las redes de agua potable y alcantarillado de un condominio a las redes generales, previo pago de los derechos correspondientes, y por ello no significará en ningún caso la municipalización de tales servicios.

ARTICULO 259.- De acuerdo a la densidad de construcción y población que se derive de cada inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio el Ayuntamiento determinará, en coordinación con la Dirección las áreas de donación que conforme a las normas y criterios para la dotación de equipamiento urbano básico, deban transferir los promotores a favor del Ayuntamiento.

ARTICULO 260.- La ejecución de las obras de urbanización en los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, cuando así proceda, deberá ser autorizada por la Dirección o el Ayuntamiento, según sea el caso, en las siguientes modalidades:

- I.- Urbanización inmediata: es aquella en la que el promotor deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra autorizado por la Dirección, en la resolución respectiva, y que en ningún caso podrá ser mayor de veinticuatro meses a partir de la fecha de su iniciación;
- II.- Urbanización por etapas: Es aquella en la que, debido a la extensión, características y costo del condominio, la Dirección, podrá autorizar al promovente la ejecución de las obras de urbanización por etapas, de acuerdo con los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva. En ningún caso la urbanización total del condominio podrá quedar concluida en un plazo mayor de cinco años, y
- III.- Urbanización progresiva. Es aquella en la que el promovente ejecutará las obras mínimas de urbanización en el plazo y con las especificaciones que haya determinado la Dirección. Dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los adquirentes de las viviendas, casas o locales de que se componga el condominio.

La Dirección, únicamente autorizará la urbanización progresiva de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio cuando sean promovidos por dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal.

ARTICULO 261.- En los casos de obras de urbanización, el promovente enterará a la Tesorería Municipal, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se le notifique la autorización de la Dirección para el condominio, el importe de los derechos que por concepto de supervisión le fijen la Ley de Ingresos, lo que no podrá ser menor al uno punto cinco por ciento del costo total de la obra.

En el caso de haberse autorizado la urbanización por etapas, los derechos por supervisión se fijarán y cubrirán por cada una de éstas, tomando como base el presupuesto actualizado de las obras de urbanización de la etapa correspondiente.

Si las obras respectivas no quedaren concluidas en el plazo autorizado por la Dirección y se haya concedido prórroga, el interesado estará obligado a cubrir nuevamente los derechos de supervisión correspondientes al monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.

ARTICULO 262.- Dentro de los sesenta días siguientes a la autorización del condominio por parte de la Dirección, el promotor deberá constituir garantía ante el Municipio, que asegure la ejecución correcta de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asuma conforme a este Reglamento y a la autorización correspondiente de la Dirección, incluyéndose los vicios o defectos ocultos que reporten los inmuebles en condominio así como la calidad de sus materiales en función de los proyectos, especificaciones y memoria descriptiva. Dicha garantía podrá consistir, a juicio de la Dirección, en:

- I.- Fianza expedida por compañía autorizada, por el monto de diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización.
- II.- Depósito en efectivo por el diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización.

ARTICULO 263.- Cuando la Dirección, resuelva que un condominio se urbanice por etapas, la garantía se constituirá antes de iniciar cada etapa, tomando como base para fijar su monto, el presupuesto de las obras de la etapa por ejecutar, actualizando los precios al momento en que ésta se pretenda iniciar.

ARTICULO 264.- La garantía a que se refiere el Artículo 262 de este reglamento no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido un año contado a partir de la fecha en que las autoridades competentes dictaminaron que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con escrito apego a las especificaciones fijadas por este Reglamento o por la Dirección, a fin de garantizar dichas obras contra vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros.

ARTÍCULO 265.- Cumplido el plazo a que se refiere el Artículo anterior, el promotor podrá solicitar al Municipio la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador de condominio.

Habiéndose cancelado dicha garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presenten suficiente y adecuadamente.

La Asamblea de Condóminos acordará las medidas y lineamientos conducentes, a efecto de que la administración del condominio cumpla con lo dispuesto en este Artículo.

ARTICULO 266.- La Dirección deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere este Reglamento cuando el promovente:

- I.- No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- II.- No se apegue a las especificaciones y características de las obras fijadas en este Reglamento y en la autorización de la Dirección, según corresponda;
- III.- No acate las observaciones que la Dirección le hagan con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras y
- IV.- Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por este Reglamento.

Al hacerse efectivas las garantías, se efectuarán las obras que se requieran, y para lo cual, la Dirección determinará quién efectúe tales obras.

ARTICULO 267.- En caso de que el promotor no pueda realizar las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar ante la Dirección, oportunamente y por escrito, la prórroga por el tiempo que considere necesario, exponiendo los motivos que le asistan. La Dirección, resolverá sobre ese particular.

ARTICULO 268.- Cuando el promotor haya ejecutado obras, construcciones, instalaciones o servicios, en contravención a lo dispuesto en este Reglamento, en los planes o programas de desarrollo urbano o en la autorización respectiva, las autoridades competentes podrán ordenar la corrección, de dichas obras, o bien demolerlas o parcialmente, sin ninguna obligación de pagar indemnización al promovente, quien deberá cubrir el costo de los trabajos ejecutados.

ARTICULO 269.- Cuando las obras de urbanización hayan de ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera previamente aprobada, la que deberá concluirse íntegramente, de tal manera que sean completas en todos sus servicios. En la ejecución de las subsecuentes etapas se deberá cumplir con esta misma disposición.

Quando el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio o, en su caso, la primera etapa por urbanizar, no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la calle de liga y por la conexión de los servicios públicos necesarios.

ARTICULO 270.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente solicitará por escrito a la Dirección, el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras.

ARTICULO 271.- El dictamen técnico será expedido por la Dirección, dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del promotor y de la Asamblea de Condóminos si la hubiere, y deberá publicarse, para su validez legal, en el Periódico Oficial del Estado.

En caso de que en el dictamen técnico no se apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el promovente deberá corregir a su costa las anomalías que se señalen en el mismo, pudiendo posteriormente solicitar uno nuevo.

ARTICULO 272.- El dictamen técnico a que se refiere el Artículo anterior en ningún caso implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes.

TITULO QUINTO NORMAS PARA EL DISEÑO DE LAS CONSTRUCCIONES

APARTADO PRIMERO PROYECTO ARQUITECTONICO

CAPITULO I REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

ARTICULO 273.- Los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de construcción y las demás disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 274.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de banqueteta, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros, estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta veinte centímetros. A excepción expresa en zonas típicas o históricas que se regirán por la normatividad en la materia.

Los balcones situados a una altura mayor a la mencionada podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro siempre y cuando, la acera tenga 2 metros de ancho o más, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión que señalen las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables.

Quando la banqueteta tenga una anchura menor de un metro cincuenta centímetros, La Dirección fijará las dimensiones y niveles permitidos para los balcones.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento, previa autorización de la Dirección, del ancho de la banqueteta de menos de un metro, pero sin embargo no podrán ser mayores a

treinta centímetros de volado y únicamente podrá utilizarse como balcón no como espacio útil o habitable.

Las hojas de las ventanas y puertas podrán abrirse hacia el exterior siempre y cuando sus elementos estén a una distancia no menor de 2 metros de cualquier línea de conducción eléctrica y no sobresalgan del alineamiento oficial más de 50 centímetros.

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

Las rejas de ventanas podrán sobresalir del alineamiento oficial hasta 15 centímetros, a excepción expresa en las zonas típicas o históricas que se regirán por la normatividad en la materia.

Las cortinas parasol serán enrollables o plegadizas de tal forma que cuando estén desplegadas las dimensiones se sujetarán a las indicaciones que se marcaron para las marquesinas; ninguno de sus componentes estructurales se podrá instalar a menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la banqueta. A excepción expresa en zonas típicas o históricas que se regirán por la normatividad en la materia.

ARTICULO 275.- Las construcciones cuyo límite posterior sea orientación norte y altura mayor a 9.00 metros o tres niveles deberán observar una restricción hacia dicha colindancia del 20% de su altura máxima en el paramento de la obra propuesta, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en este Reglamento para patios de iluminación y ventilación.

ARTICULO 276.- La separación entre edificios de habitación plurifamiliar de hasta cincuenta viviendas será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida en este Reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo del local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

ARTICULO 277.- Las construcciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias.

CAPITULO II

REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

ARTICULO 278.- Los locales de las construcciones, según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

CAPITULO III

REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

ARTICULO 279.- Las construcciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaces de cubrir las demandas mínimas de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 280.- Las construcciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y características que se establecen a continuación:

Viviendas con menos de 45 m² construidos contarán, cuando menos, con un excusado, una regadera y lavabo, fregadero, o lavadero;

Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 M² construidos contarán, cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero y un fregadero;

Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta 50 M2 construidos y hasta siete trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero;

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

ARTICULO 281.- Las albercas públicas contarán, cuando menos, con:

- Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;
- Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo y
- Rejillas de succión distribuidas en la parte profunda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.

ARTICULO 282.- Las construcciones que requieran Dictamen de Uso del Suelo, deberán observar lo dispuesto en el Capítulo I y las Normas Técnicas Complementarias, en lo que se refiere al almacenamiento y a la eliminación de la basura.

ARTICULO 283.- Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores, en los siguientes casos y aplicando los índices mínimos de dimensionamiento:

- I.- Conjuntos habitacionales con más de cincuenta viviendas, a razón de 40 m²/ habitante y
- II.- Otros usos no habitacionales con más de 500 M2, incluyendo estacionamientos, a razón de 0.01 M3/ M2 construido, la ubicación de estos locales será determinada por la Dirección y deberá tomar en cuenta las características particulares de cada conjunto habitacional.

ARTICULO 284.- Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos y radiactivos se ajustarán al presente Reglamento, a sus Normas Técnicas complementarias y a las Leyes y Reglamentos aplicables.

ARTICULO 285.- Las construcciones que produzcan contaminación, por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a lo dispuesto por las Leyes y Reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental, protección civil y ecología.

ARTICULO 286.- En conjuntos habitacionales con más de cincuenta viviendas, el proyecto arquitectónico deberá garantizar que cuando menos el 75% de los locales habitables que se enlistan en las Normas Técnicas Complementarias referidas en el Artículo 278 de este Reglamento reciban soleamiento a través de vanos durante una hora diaria como mínimo en el mes de enero.

ARTICULO 287.- Los locales en las construcciones contarán con medios de ventilación e iluminación que aseguren la provisión de aire exterior, así como la iluminación diurna y nocturna por medio de vanos que darán directamente a patios interiores o a la vía pública en los términos que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 288.- Las construcciones que se destinen a industrias y establecimientos deberán utilizar Agua Residual Tratada en sus obras de construcción y contar con la red hidráulica necesaria para su uso.

CAPITULO IV REQUERIMIENTOS DE COMUNICACION Y PREVENCION DE EMERGENCIAS

SECCION PRIMERA CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACION

ARTICULO 289.- Todas las construcciones, deberán contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

ARTICULO 290.- En las construcciones de riesgo mayor, clasificadas en el Artículo 312 fracción II de este Reglamento, las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la Leyenda escrita "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA", según el caso.

Las edificaciones a las que se refieren los Artículos 312 fracción II, 342 fracción I y 496; deberán contar con un área destinada para el ascenso y descenso de usuarios (plaza de acceso y carril vehicular al interior del predio con dimensiones mínimas de 0.80 M2 por cada usuario), además de cumplir con los requerimientos mínimos de estacionamiento establecidos en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 291.- La distancia desde cualquier punto en el interior de una construcción a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la construcción medida a lo largo de la línea de recorrido, será de treinta metros como máximo, excepto en construcciones habitacionales, que podrá ser de cuarenta metros como máximo.

Estas distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50% si la construcción o local cuenta con un sistema de extinción de fuego según lo establecido en el Artículo 317 de este Reglamento.

ARTICULO 292.- Las salidas a vía pública en construcciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en el Artículo 274 de este Reglamento.

ARTICULO 293.- Las construcciones para la educación deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m2 por alumno.

Estas construcciones deberán contar con un área destinada para el ascenso y descenso de alumnos (plaza de acceso y carril vehicular al interior del predio con dimensiones mínimas de 1.00 m2 por cada usuario).

ARTICULO 294.- Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m cuando menos y una anchura que cumpla con un mínimo de 0.85 m y 0.60 m adicionales, por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos que se establezcan en las Normas Técnicas Complementarias, para cada tipo de construcción.

ARTICULO 295.- Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con una altura mínima de 2.10 m y con una anchura mínima de 0.85 m y 0.60 m adicionales por cada 100 usuarios o fracción, no podrán ser menores de los valores mínimos que establezcan las Normas Técnicas Complementarias para cada tipo de construcción.

ARTICULO 296.- Las construcciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con un ancho mínimo de 0.90 m y las condiciones de diseño que establezcan

las Normas Técnicas Complementarias para cada tipo de construcción, en el caso de que existan escaleras de servicio adicionales estas podrán tener como mínimo 0.65 m de ancho.

En ningún caso podrán ser de un ancho menor al de las circulaciones referidas en los Artículos 294 y 295.

Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier construcción deberán tener una pendiente máxima de 10%, con pavimentos antiderrapantes, barandales en uno de sus lados por lo menos y con los anchos mínimos que se establecen para las escaleras en el Artículo anterior.

ARTICULO 297.- Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conduce a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requiera cuando la construcción sea de riesgo mayor según la clasificación del Artículo 312 de este Reglamento y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I.- Las salidas de emergencia serán en igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras a que se refieren las disposiciones indicadas del Artículo 294 al Artículo 296 de este Reglamento y deberá cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal;
- II.- No se requerirán escaleras de emergencia en las construcciones de hasta 25.00 m de altura, cuya escalera de uso normal este ubicada en locales en planta baja abiertos al exterior en por lo menos uno de sus lados, aún cuando sobrepasen los rangos de ocupantes y superficie establecidos para construcciones de riesgo menor en el Artículo 312 de este Reglamento,
- III.- Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la construcción, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas y
- IV.- Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro con abatimiento al exterior del pasillo o área de circulación mediante una operación simple de empuje.

ARTICULO 298.- En las construcciones de entretenimiento, se deberán instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I.- Tendrán una anchura mínima de 50 cm;
- II.- El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será, cuando menos de 50 cm;
- III.- Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos pasillos laterales y de doce butacas cuando desemboquen a uno solo, si el pasillo al que se refiere la fracción II tiene cuando menos 85 cm el ancho mínimo de dicho pasillo para filas de menos butacas se determinará interpolando las cantidades anteriores, sin perjuicio de cumplir el mínimo establecido en la fracción II de este Artículo;
- IV.- Las butacas deberán estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentren en palcos y plateas;
- V.- Los asientos de las butacas serán plegadizos, a menos que el pasillo al que se refiere la fracción II. Sea cuando menos de 85 cm.
- VI.- En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 m y

VII.- En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre deberá destinarse un espacio por cada cien asistentes o fracción, a partir de sesenta, para uso exclusivo de personas discapacitadas. Este espacio tendrá 1.25 m de fondo y 0.80 m de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones. En ningún caso estos espacios podrán tener menos de 2 lugares para discapacitados. (ver normas).

ARTICULO 299.- Las gradas en las construcciones para deportes y teatros al aire libre, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- I.- El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el Artículo anterior;
- II.- Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa centímetros a cada nueve metros de desarrollo horizontal de graderío, como máximo y
- III.- Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

ARTICULO 300.- Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con las Normas Técnicas Complementarias de la Sección 16.

ARTICULO 301.- Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto, aulas escolares, espectáculos deportivos o similares deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, para este fin por las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 302.- Los equipos de bombeo y las maquinarias instaladas en construcciones para habitación, conjuntos habitacionales, oficinas, de salud, educación y cultura, recreación y alojamiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles (NOM081-ECOL), medida a 0.50 m, en el extremo del local, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente, de manera que reduzcan la intensidad sonora, por los menos, a dicho valor.

Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento que produzcan una intensidad sonora mayor de 65 decibeles (NOM081-ECOL), deberán estar aislados acústicamente. El aislamiento deberá ser capaz de reducir la intensidad sonora, por los menos a dicho valor medido sin rebasar los linderos del predio, en cualquier dirección del predio del establecimiento.

ARTICULO 303.- Todo estacionamiento público, deberá estar drenado adecuadamente y en superficies mayores de 1,000 m² deberán contar con un pozo de absorción el cual deberá cumplir con especificaciones técnicas de construcción para no contaminar el subsuelo y deberá estar bardeado.

En sus colindancias con los predios vecinos (como mínimo con muro de block, tabique o similar hasta 0.60 metros y malla ciclónica para alturas superiores).

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones deberá ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones deberá ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.

Estos estacionamientos, deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

Para efectos de contabilizar el costo con respecto a la Ley de Ingresos el área de estacionamiento se tomará como 0.10 m² de construcción.

ARTICULO 304.- Los estacionamientos públicos, tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos con una anchura mínima del arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno.

ARTICULO 305.- Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el Artículo anterior, con una longitud mínima de seis metros y una anchura no menor de un metro veinte centímetros. El piso terminado estará elevado quince centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

La Dirección establecerá otras condiciones, según sea el caso, considerando la frecuencia de llegada de los vehículos, la ubicación de los inmuebles y condiciones particulares de funcionamiento.

ARTICULO 306.- Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 m del alineamiento y con una superficie mínima de un metro cuadrado y contar con sanitarios de acuerdo a las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

ARTICULO 307.- En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limiten los carriles de circulación de vehículos, deberán tener una banqueta de 15 cm de altura y 30 cm de anchura, con los ángulos redondeados.

ARTICULO 308.- Deberán existir circulaciones peatonales para los usuarios y estas deberán estar señalizadas y separadas de las de vehículos.

Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, con una anchura mínima, en rectas, de 2.50 m y, en curvas, de 3.50 m el radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa, será de siete metros cincuenta centímetros.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de quince centímetros y una banqueta de protección con anchura mínima de treinta centímetros en recta y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un pretil o barandal de seguridad de sesenta centímetros de altura por lo menos.

ARTICULO 309.- Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separadas entre sí y de las destinadas a los vehículos, deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán lo dispuesto para escaleras en este Reglamento.

ARTICULO 310.- En los estacionamientos de servicio privado en un solo nivel no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

SECCION SEGUNDA PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTICULO 311.- Las construcciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento para lo cual deberá ser revisados y probados periódicamente. El propietario o el Director Responsable de Obra designado para la etapa de operación y mantenimiento, en las obras que se requiera según el Artículo 495 de este Reglamento, llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a las Autoridades competentes o a solicitud de éstas.

El Municipio a través de la Dirección de Protección Civil y Bomberos, tendrá la facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones adicionales o equipos especiales que, establezcan las Normas Técnicas Complementarias, además de los señalados en esta sección y las Leyes en materia.

ARTICULO 312.- Para efectos de esta sección, la tipología de construcciones establecida en el Artículo 4 de este Reglamento, se agrupará de la siguiente manera:

- I.- De riesgo menor son las construcciones de hasta 15.00 m de altura o hasta 150 ocupantes o hasta 3,000 m² de construcción y
- II.- De riesgo mayor son las construcciones de más de 15.00 m de altura o más de 150 ocupantes o más de 3,000 m² de construcción y además, escuelas, salones de fiesta, restaurantes de más de 150 m² de construcción, salas de espectáculos, centros comerciales, bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo.

El análisis para determinar los casos de excepción a esta clasificación y los riesgos correspondientes se establecerán en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 313.- La resistencia al fuego es el tiempo que resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos y que deberán cumplir los elementos constructivos de las edificaciones según la Sección 18 de las Normas Técnicas Complementarias.

Para los efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: Adobe, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

ARTICULO 314.- Los elementos estructurales de acero de las construcciones de riesgo mayor deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento pòrtland con arena ligera, perlita o vermiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe la Dirección, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el Artículo anterior.

ARTICULO 315.- Los elementos estructurales de madera de las construcciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecido en esta Sección, según el tipo de construcción.

Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 0.60 m.

En el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

ARTICULO 316.- Las construcciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 metros o la señalada con el Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil y Bomberos.

ARTICULO 317.- Las construcciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el Artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

- I.- Redes de hidrantes, con las siguientes características: Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada

exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros;

- II.- Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kgs/ cm²;
- III.- Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de torna siamesa de 64 mm de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm, cople movable y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y, en su caso, una a cada 90 m lineales de fachada y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40 y estar pintadas con pintura de esmalte color rojo;
- IV.- En cada piso, gabinetes con salidas contra incendio dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;
- V.- Las mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro, de material sintético, conectadas permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina y
- VI.- Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm, se exceda la presión de 4.2 Kg./ CM² .

La Dirección podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario, cuando el destino del inmueble sea almacenamiento o manejo de productos altamente combustibles o que su uso contemple concentraciones de personas, tales como hoteles, iglesias, centros comerciales, etc.

ARTICULO 318.- Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán evitar la propagación del fuego y no emitir gases tóxicos.

ARTICULO 319.- Las construcciones de más de cuatro niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta Sección con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán contar con las mismas características de instalación que se marcan para extintores contra fuego en el Artículo 316.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser probado, por lo menos, cada sesenta días naturales.

ARTICULO 320.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado. Siendo responsabilidad del propietario toda afectación a terceros.

Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí como las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas.

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

ARTICULO 321.- Los elevadores para público en las construcciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita:

"En caso de incendio, utilice la escalera". Las puertas de los cubos de escaleras deberán contar con letreros en ambos lados, con la leyenda escrita: "Esta puerta debe permanecer cerrada".

ARTICULO 322.- Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado, estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusibles y construidas en forma tal que se cierren automáticamente bajo la acción de temperatura superior a 60 grados centígrados

ARTICULO 323.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso del fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

ARTICULO 324.- Se requerirá el Visto Bueno de la Dirección para emplear recubrimientos y decorados flamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las construcciones de riesgo mayor. Una vez obtenida la aprobación de la Dirección de Protección Civil y Bomberos, así como la responsiva de un Director Responsable de Obra.

En los locales de los edificios destinados a estacionamientos de vehículos, quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base materiales flamables, así como el almacenamiento de líquidos o materiales flamables o explosivos.

ARTICULO 325.- Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Los cancelos que dividan áreas de un mismo departamento o local podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios en el Artículo 313 de este Reglamento, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

ARTICULO 326.- 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 construcción debiendo instalarse la salida a una altura de 1.50 m sobre el nivel de la azotea; se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpiadas.

Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos decorativos, estarán a no menos de sesenta centímetros de las chimeneas y en todo caso, dichos materiales se aislarán por elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

ARTICULO 327.- Las campanas de estufas o fogones excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistemas contra incendio de operación automática o manual.

ARTICULO 328.- En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios, se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego y se deberán instalar letreros prohibiendo la acumulación de elementos combustibles y cuerpos extraños en éstas.

ARTICULO 329.- Los edificios e inmuebles destinados a estacionamiento de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en esta sección, con areneros de doscientos litros de capacidad colocados a cada 10 metros en lugares accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación. Cada arenero deberá estar equipado con una pala. No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

ARTICULO 330.- Las casetas de proyección en construcciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función; no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

ARTICULO 331.- El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en construcciones de riesgo mayor, según la clasificación del Artículo 312, deberá estar avalada por un Corresponsable en instalaciones en el área de seguridad contra incendios de acuerdo con lo establecido en el Artículo 518 de este Reglamento.

ARTICULO 332.- Los casos no previstos en esta sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte la Dirección.

ARTICULO 333.- Las construcciones de deportes y recreación, deberán contar con rejas y desniveles para protección del público.

ARTICULO 334.- Los aparatos mecánicos de ferias, deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m de altura, en todo su perímetro a una distancia de por lo menos 1.50 m de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales deberán contar con rejas y/o desniveles para la protección del público.

ARTICULO 335.- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deberán cumplir con lo que establezcan las autoridades que correspondan al tipo de explosivo o combustible, la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y la normatividad vigente de Protección Civil Estatal y Municipal.

ARTICULO 336.- Las construcciones deberán estar equipadas con sistemas de pararrayos en los casos y bajo las condiciones de diseño específico y deberán estar avaladas por un corresponsable en instalaciones eléctricas de acuerdo con lo establecido en el Artículo 518 de este Reglamento.

ARTICULO 337.- Los vidrios, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier construcción deberán contar con barandales, manguetes o señalamiento a paso de niños a través de ellos o estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos y deberán tener un espesor mínimo de 12 mm.

ARTICULO 338.- Las construcciones señaladas en este Artículo deberán contar con un local de servicio médico consistente en un consultorio con mesas de exploración, botiquín de primeros auxilios y un Sanitario con lavabo y excusado.

TIPO DE EDIFICACION	NUMERO MINIMO DE MESAS DE EXPLORACION
De educación elemental de mas de 500 ocupantes	Una por cada 500 alumnos o fracción, a partir de 501.
Deporte y recreación de mas de 10,000 concurrentes	Uno por cada 10,000 concurrentes.
Deporte y recreación de menos de 10,000 concurrentes	Uno por cada 1,000 concurrentes.
De alojamiento de 100 cuartos o mas	Uno por cada 100 cuartos o fracción, a partir de 101.
Industrias de más de 50 trabajadores	Una por cada 100 trabajadores o fracción, a partir de 51.

ARTICULO 339.- Las albercas deberán contar, en todos los casos, con los siguientes elementos y medidas de protección:

- I.- Andadores a las orillas de la alberca con una anchura mínima de 1.50 m con superficie áspera o de material antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos;
- II.- Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50 m de 10 cm de ancho a una profundidad de 1.20 m con respecto a la superficie del agua de la alberca;
- III.- En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm se pondrá una escalera por cada 23 m lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras;
- IV.- Las instalaciones de trampolines y plataformas reunirán las siguientes condiciones:
 - a.- Las alturas máximas permitidas serán de 3.00 m para los trampolines y de 10.00 m para las plataformas;
 - b.- La anchura de los trampolines será de 0.50 m y la mínima de la plataforma de 2.00 m. Las superficie en ambos será antiderrapante;
 - c.- Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante, con huellas de 25 cm cuando menos y peraltes de 10 cm cuando más. La suma de una huella y de dos peraltes cuando menos de 61 cm, y de 65 cm cuando más;
 - d.- Se deberán colocar barandales en las escaleras y en las plataformas a una altura de 90 cm en ambos lados y, en estas últimas, también en la parte de atrás;
 - e.- La superficie del agua deberá mantenerse agitada en las albercas con plataforma, a fin de que los clavadistas la distingan claramente y
 - f.- Deberán cumplir con lo establecido en la Sección 19 de las Normas Técnicas Complementarias.

Deberá diferenciarse con señalamiento adecuado las zonas de natación y de clavados e indicarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea de un metro cincuenta centímetros y en donde cambie la pendiente del piso del fondo.

APARTADO SEGUNDO SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 340.- El proyecto deberá cumplir con los requisitos señalados por el presente Título para la ejecución y mantenimiento de una construcción para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de servicio.

La documentación del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en el Artículo 486 de este Reglamento. En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los sistemas y procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como

cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

Las disposiciones de este Título le aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

Los procedimientos de revisión de la seguridad para construcciones no convencionales como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales, se les pueden requerir disposiciones específicas y que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este Título y que deberán ser aprobados por la Dirección.

ARTICULO 341.- La Dirección expedirá Normas Técnicas Complementarias para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares, como efecto de sismo y de viento.

ARTICULO 342.- Para los efectos de este Título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

- I.- **GRUPO A.-** Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un porcentaje elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias peligrosas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: Hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas, de telecomunicaciones y de abasto; estadios, depósitos de agua potable; museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia a juicio de la Dirección; así como construcciones de más de 30 metros de altura, o con más de 3,000 M2 de área total construida. Además templos, salas de espectáculos y edificios que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 150 personas y
- II.- **GRUPO B.-** Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A.

ARTICULO 343.- Para fines de estas disposiciones, el Municipio de Tula de Allende se considera dividido en las zonas A y B, dependiendo del tipo de suelo y periodos naturales de vibrar.

Zona A: Lomas formadas por rocas o suelos generalmente firmes con períodos naturales de vibrar menores a 0.40.

Zona B: Suelos formados por depósitos aluviales, con períodos naturales de vibrar entre 0.40 y 1.00.

Esta zonificación deberá tomarse en cuenta para el diseño sísmico de las construcciones.

CAPITULO II

CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 344.- El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a las provocadas por movimientos diferenciales del suelo.

ARTICULO 345.- Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia cuando menos igual a la que se señala en el Artículo 378 de este Reglamento,

el que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas constructivas entre cuerpos distintos de una misma construcción, los espacios entre construcciones vecinas y las juntas constructivas deberán quedar libres de toda obstrucción.

ARTICULO 346.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTICULO 347.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de las estructuras o que tengan un peso considerable, tales como muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilas y otros elementos rígidos en fachada, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que este sea requerido.

Estructuras adosadas, mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños físicos o materiales, como libreros altos, anaqueles y tableros eléctricos o telefónicos, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños.

ARTICULO 348.- Los anuncios adosados y colgantes, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que este sea requerido.

ARTICULO 349.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en su caso, quien elaborará planos de detalle que indique las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

CAPITULO III CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTICULO 350.- Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- I.- Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada y
- II.- No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo.

ARTICULO 351.- Se considera como estado límite de falla cualquier situación que corresponda a la capacidad máxima de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

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

ARTICULO 352.- El estado límite de servicio se considera como la ocurrencia de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar las acciones.

En las construcciones comunes, la revisión del estado límite de servicio se considera aceptado si se comprueba que no exceden los valores siguientes:

- I.- Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo; igual al claro entre 240 más 0.50 centímetros; además, para miembros cuyas deformaciones afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables; se considerará como estado límite a una flecha, medida después de la colocación de los elementos no estructurales, igual al claro entre 480 más 0.30 centímetros. Para elementos en voladizo, los límites anteriores se multiplicarán por dos, y
- II.- Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura de entrepiso dividido entre 500 para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones e igual a la altura de entrepiso entre 250 para otros casos. Para diseño sísmico se observará lo dispuesto desde el Artículo 376 hasta el Artículo 378 de este Reglamento.

Se observará, además lo que dispongan las Normas Técnicas Complementarias relativas a los distintos tipos de estructuras.

Adicionalmente se respetarán los estados límite de servicio de la cimentación y los relativos a diseño sísmico, especificados en los Capítulos respectivos de este Título.

ARTICULO 353.- En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas y de las cargas vivas; así como de las fuerzas accidentales cuando éstas sean significativas. Las intensidades de estas acciones que deban considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican desde el Capítulo IV hasta el Capítulo VIII de este Título, la manera en que deben combinarse sus efectos se establece en los Artículos 356 y 361 de este Reglamento.

Cuando sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierra y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las acciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no están tomadas en cuenta en las cargas especificadas en el Capítulo V de este Título para diferentes destinos de las construcciones. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse para el diseño, la forma en que deben integrarse a las distintas combinaciones de acciones y la manera de analizar sus efectos en las estructuras se apegarán a los criterios generales establecidos en este Capítulo.

ARTICULO 354.- Se consideran tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran estas sobre las estructuras con su intensidad máxima:

- I.- Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: La carga muerta; el empuje estático de tierras y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo como los debidos a preesfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.
- II.- Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo, las principales acciones que entran en esta categoría son: Las cargas vivas; los efectos de temperatura, las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el

tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impactos o frenaje y

- III.- Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: Las acciones sísmicas, los efectos del viento, los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios, será necesario tomar precauciones en la estructuración, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico en la estructura de la construcción para el caso que ocurran estas acciones.

ARTICULO 355.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en sus Normas Técnicas Complementarias, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección y con base en los criterios generales siguientes:

- I.- Para acciones permanentes se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad;
- II.- Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:
- a.- La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes;
- b.- La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;
- c.- La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largos plazo, y
- d.- La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a cero.
- III.- Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un período de recurrencia de cincuenta años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

ARTICULO 356.- La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto, combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

- I.- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva señalada en el Artículo 367 de este Reglamento, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en

cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorables que la uniformemente repartida deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en el mencionado Artículo y

- II.- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.

En ambos tipos de combinación los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados de acuerdo con lo señalado en el Artículo 362 de este Capítulo.

ARTICULO 357.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado con un método reconocido por las Normas Oficiales Mexicanas que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTICULO 358.- Se entenderá por resistencia a la magnitud de una acción o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualesquiera de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes, así como los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

ARTICULO 359.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento. Para determinar la resistencia de diseño ante los estados límite de falla de cimentaciones se emplearán procedimientos y factores de resistencia especificados en el Capítulo VIII de este Título y en sus Normas Técnicas Complementarias.

En casos no comprendidos en los documentos mencionados la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental o con procedimientos experimentales de acuerdo con lo señalado en el Artículo 361 de este Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Dirección.

ARTICULO 360.- Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas Técnicas Complementarias, la Dirección podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el Capítulo XI de este Título.

ARTICULO 361.- La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con lo señalado en el Artículo 356 de este Reglamento.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en formas industrializadas, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipo. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

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

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

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios probabilísticos y deberán ser aprobados por la Dirección, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con lo señalado en el Capítulo XI de este Título.

Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el Artículo 356 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en el Artículo 362 de este Reglamento.

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

ARTICULO 362.- El factor de carga, se determinará de acuerdo con las reglas siguientes:

I.- Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción I del Artículo 356, se aplicará un factor de carga de 1.4;

Quando se trate de Estructuras del Grupo A, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5 contempladas en el Artículo 342;

II.- Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción II del Artículo 356 se considerará un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación;

III.- Para acciones o fuerzas internas cuyos efectos sean favorables a las resistencias o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además, se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con lo señalado en el Artículo 355 de este Reglamento y

IV.- Para revisión de los estados límite de servicio se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

ARTICULO 363.- Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este Capítulo y en las Normas Técnicas Complementarias si se justifica, a satisfacción de la Dirección, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Ordenamiento.

CAPITULO IV CARGAS MUERTAS

ARTICULO 364.- Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos, se utilizarán valores mínimos cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento y en otros casos se emplearán valores máximos.

ARTICULO 365.- El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementará en 20 kg/M². Cuando sobre una losa colada en el lugar o precolada,

se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kg/M². De manera que el incremento total será de 40 kg/M².

Tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

Estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

CAPITULO V CARGAS VIVAS

ARTICULO 366.- Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las Construcciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en el Artículo 367.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

ARTICULO 367.- Para la aplicación de las cargas vivas unitarias, se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones:

- I.- La carga viva máxima W_m , se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- II.- La carga instantánea W_a , se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área;
- III.- La carga media w se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;
- IV.- Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición señalada en el Artículo 355 de este Reglamento y
- V.- Las cargas uniformes de la tabla de cargas vivas contenida en las Normas Técnicas Complementarias en la sección 15, las cuales se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

ARTICULO 368.- Durante el proceso de construcción deben considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse, éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el del colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso, menor que 150 Kg/M². Se considerará, además una concentración de 150 Kg. en el lugar más desfavorable.

ARTICULO 369.- El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

CAPITULO VI DISEÑO POR SISMO

ARTICULO 370.- El proyecto de las estructuras deberá cumplir con las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las Normas Técnicas Complementarias.

Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneas del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las Normas Técnicas complementarias, y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establece el Capítulo III de este Título.

Según sean las características de la estructura de que se trate, ésta podrá analizarse por sismo mediante el método simplificado, el método estático o uno de los dinámicos que describan las Normas Técnicas Complementarias, con las limitaciones que ahí se establezcan.

En el análisis se tendrá en cuenta la rigidez de todo elemento estructural o no, que sea significativa. Con las salvedades que corresponden al método simplificado de análisis, se calcularán las fuerzas sísmicas, deformaciones y desplazamientos laterales de la estructura, incluyendo sus giros por torsión y teniendo en cuenta los efectos de flexión de sus elementos y, cuando sean significativos, los de fuerza cortante, fuerza axial y torsión de los elementos, así como los efectos de segundo orden, entendidos éstos como los de las fuerzas gravitacionales actuando en la estructura deformada ante la acción tanto de dichas fuerzas como de las laterales.

Se debe verificar que la estructura y su cimentación no alcancen ningún estado límite de falla ni de servicio a que se refiere este Reglamento. Los criterios que deben aplicarse se especifican en este Capítulo.

Para el diseño de todo elemento que contribuya en más de 35% a la capacidad total en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dado, se adoptarán factores de resistencia 20% inferiores a los que le corresponderían de acuerdo con los Artículos respectivos de las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 371.- Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:

Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dalas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se debe verificar su resistencia de acuerdo con las Normas correspondientes.

Los castillos y dalas a su vez estarán ligados a los marcos. Se debe verificar que las vigas o losas y columnas resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales y en su caso, las torsiones que en ellas induzcan los muros. Se debe verificar, así mismo, que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones.

Cuando los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan su deformación en el plano de muro. Preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles o débiles.

ARTICULO 372.- Para los efectos de este Capítulo, se deben de considerar las zonas del Municipio de Tula de Allende que fija el Artículo 343 de este Reglamento.

ARTICULO 373.- El coeficiente sísmico C , es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la estructura por efecto del sismo, entre el peso de ésta sobre dicho nivel.

Con este fin se debe tomar como base de la estructura el nivel a partir del cual sus desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos. Para calcular el peso total se deben tomar en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan según los señalan los Capítulos IV y V de este Título.

El coeficiente sísmico para las Construcciones clasificadas como del grupo B en el Artículo 342 se debe tomar igual a 0.10 en la zona A y 0.20 en la zona B, a menos que se emplee el método simplificado de análisis, en cuyos casos se deben aplicar los coeficientes que fijen las Normas Técnicas Complementarias, y a excepción de las zonas especiales en las que dichas Normas especifiquen otros valores de C. Para las estructuras del grupo A se incrementará el coeficiente sísmico en 50 por ciento.

ARTICULO 374.- Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijen las Normas Técnicas Complementarias, en función de las características estructurales y del terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas sísmicas reducidas, deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marquen dichas Normas.

Los coeficientes que especifiquen las Normas Técnicas Complementarias, para la aplicación del método simplificado de análisis deben tomar en cuenta todas las reducciones que procedan por los conceptos mencionados. Por ello, las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

ARTICULO 375.- Se debe verificar que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momento torsionante de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo combinados con los que correspondan a otras solicitaciones y afectados del correspondiente factor de carga.

ARTICULO 376.- Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debidos a las fuerzas cortantes horizontales, calculados con algunos de los métodos de análisis sísmico, mencionados en el Artículo 370 de este Reglamento, no deben exceder de 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables, como los muros de mampostería, estén separados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de ésta, en tal caso, el límite en cuestión será de 0.012.

El cálculo de deformaciones laterales, podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

Cuando los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan su deformación en el plano de muro. Preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles o débiles.

ARTICULO 377.- Para los efectos de este Capítulo, se deben de considerar las zonas del Municipio de Tula de Allende que fija el Artículo 343 de este Reglamento.

ARTICULO 378.- El coeficiente sísmico C, es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la estructura por efecto del sismo, entre el peso de ésta sobre dicho nivel.

Con este fin se debe tomar como base de la estructura el nivel a partir del cual sus desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos. Para calcular el peso total se deben tomar en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan según los señalan los Capítulos IV y V de este Título.

El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas como del grupo B en el Artículo 342 se debe tomar igual a 0.10 en la zona A y 0.20 en la zona B, a menos que se emplee el método simplificado de análisis, en cuyos casos se deben aplicar los coeficientes que fijen

las Normas Técnicas Complementarias y a excepción de las zonas especiales en las que dichas Normas especifiquen otros valores de C. Para las estructuras del grupo A se incrementará el coeficiente sísmico en 50 por ciento.

ARTICULO 379.- Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijen las Normas Técnicas Complementarias, en función de las características estructurales y del terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas sísmicas reducidas, deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marquen dichas Normas.

Los coeficientes que especifiquen las Normas Técnicas Complementarias para la aplicación del método simplificado de análisis deben tomar en cuenta todas las reducciones que procedan por los conceptos mencionados. Por ello las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

ARTICULO 380.- Se debe verificar que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momento torsionante de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo combinados con los que correspondan a otras sollicitaciones y afectados del correspondiente factor de carga.

ARTICULO 381.- Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debidos a las fuerzas cortantes horizontales, calculados con algunos de los métodos de análisis sísmico, mencionados en el Artículo 370 de este Reglamento, no deben exceder de 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables, como los muros de mampostería, estén separados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de ésta, en tal caso, el límite en cuestión será de 0.012.

El cálculo de deformaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

ARTICULO 382.- En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura serán tales que las deformaciones de ésta no afecten a los vidrios. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre éstos y la estructura se especificará en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 383.- Toda construcción debe separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 cm ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate, aumentado en 0.001 o 0.003 de la altura de dicho nivel sobre el terreno en las Zonas A y B respectivamente. El desplazamiento calculado será el que resulte del análisis con las fuerzas sísmicas reducidas según los criterios que fijan las Normas Técnicas Complementarias para diseño por sismo, multiplicado por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas Normas.

En caso de que en un predio adyacente se encuentre una construcción que esté separada del lindero una distancia menor que la antes especificada, deberán tomarse precauciones para evitar daños por el posible contacto entre las dos construcciones durante un desplazamiento de las construcciones y respetar lo dispuesto en el presente Artículo.

Si se emplea el método simplificado de análisis, la separación mencionada no será, en ningún nivel, menor de 5 cm ni menor que la altura del nivel sobre el terreno multiplicada por 0.007 o 0.009 según que la construcción se halle en las zonas A o B respectivamente.

La separación entre cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes debe ser cuando menos igual a la suma de las que de acuerdo con los párrafos precedentes corresponden a cada uno.

Podrá dejarse una separación igual a la mitad de dicha suma si los dos cuerpos tienen la misma altura y estructuración y además las losas coinciden a la misma altura en todos los niveles.

Se deben anotar en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que se dejen en los linderos y entre cuerpos de una misma construcción.

La separación entre construcciones colindantes y entre cuerpos de una misma construcción deberán quedar libres de todo material; si se usan tapajuntas, estas deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

Las tapajuntas o chaffán deberán ser instalados por el propietario de la construcción que haya modificado los niveles existentes entre colindancias.

ARTICULO 384.- El análisis y diseño estructural de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras construcciones que no sean edificios, se deben hacer de acuerdo con lo que marquen las Normas Técnicas Complementarias y en los aspectos no cubiertos, se deben hacer de manera congruente con ellas y con este Capítulo, previa aprobación de la Dirección.

CAPITULO VII DISEÑO POR VIENTO

ARTICULO 385.- Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las construcciones ante volteo. Se considerará, asimismo, el efecto de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

ARTICULO 386.- En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y los que tengan un período natural de vibración menor de dos segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificada en el Artículo 382.

Se requerirán análisis especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en Construcciones que no cumplan con los requisitos del párrafo anterior y en particular en cubiertas colgantes, en chimeneas y torres, en edificios de forma irregular y en todos aquellos cuyas paredes y cubiertas exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vórtices.

ARTICULO 387.- En las áreas urbanas y suburbanas del Municipio se tomará como base una velocidad de viento de 95 km/hr, con un periodo de recurrencia de 50 años para el diseño de las construcciones del grupo B señaladas en el Artículo 342 de este Reglamento y una velocidad de viento base regional del 131 km/hr con periodo de recurrencia de 200 años para el diseño de construcciones del grupo A señaladas en el Artículo 342.

Las presiones de diseño que se producen para estas velocidades de viento, se obtendrán tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.

La forma y los procedimientos para obtener las presiones de diseño que se producen en la construcción se establecerán en las Normas Técnicas Complementarias, para diseño por viento.

CAPITULO VIII DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTICULO 388.- Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada.

Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos y/o heterogéneos.

Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que cumplen con los siguientes requisitos:

- a.- Deberán emplearse, preferentemente, como material de relleno los suelos clasificados por el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS), como gravas y/o arenas, permitiéndose porcentajes significativos de material fino no plástico, siempre y cuando cumplan con las normas de calidad establecidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.);
- b.- Los rellenos deberán ser compactados, de manera de garantizar el buen funcionamiento de la estructura que recibirán;
- c.- Para el control de compactación de los rellenos, se recurrirá a las especificaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.);
- d.- Los materiales de tipo arcilloso solamente podrán utilizarse como relleno cuando se realice un diseño de estabilización sancionado con los ensayos de laboratorio correspondientes, de tal manera que se demuestre que el material mejorado garantiza el buen funcionamiento de la estructura considerada y
- e.- El método de estabilización estudiado en el laboratorio, deberá representar al que se aplicará en campo.

El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre o flujo de aguas superficiales, subterráneas y residuales que pudieran causar un ataque físico-químico al acero y al concreto de la cimentación, así como al secado local por la operación de calderas o equipos similares

ARTICULO 389.- Para fines de este Título, el Municipio se divide en cuatro zonas geotécnicas con las siguientes características generales:

ZONA I. VALLE.- Esta formada por arcillas expansivas, depósitos lacustres, clastos continentales y tobas híbridas. Es la zona de peligro potencial debido a que en los depósitos lacustres se generan las grietas o fallas de tensión que ocasionan daños severos a las estructuras. No se permitirá la construcción en las trazas de las grietas o las franjas de influencia marcadas en las Normas Técnicas Complementarias, se deberá poner especial atención en la capa activa para alojar la cimentación en un estrato que no sufra deformaciones por cambios volumétricos de humedad.

ZONA GEOTECNICA II. TALUD O FALLA.- Los taludes están formados por depósitos de pie de monte, fragmentos de roca de diferente tamaño empacados en materiales heterogéneos, todos ellos se encuentran sueltos. La pendiente en los taludes llega a ser de un 20% o mayor lo que genera junto con las fuerzas de gravedad las fallas de talud. En esta zona deberá hacerse un análisis de estabilidad de talud para definir donde aparecerá la Falla Local, Falla General y Pie de Falla, con el objeto de restringir la construcción en estos sectores.

ZONA GEOTECNICA III. ACARREOS.- Esta zona se encuentra constituida por depósitos fluviales, depósitos fluviogiaciars, boleos y fragmentos redondeados de roca. Se encuentra en los cauces de los arroyos. Esta zona constituye los drenes naturales de la precipitación pluvial. Se recomienda no construir por el peligro potencial de que las estructuras sean

arrastradas por una precipitación pluvial. Se recomienda realizar estudios de Compacidad de Mantos para poder modificar su estado en un caso adverso.

ZONA GEOTECNICA IV. ALTA O ROCOSA.- Las lavas de basalto, andesita y riolita son constitutivas de esta zona geotécnica. Los peligros potenciales lo constituyen las cavernas dejadas por los gases.

La zona a que corresponda un predio se determinará a partir del Mapa de Zonas Geotécnicas contenido en el Programa Municipal de Detección de Riesgos y Vulnerabilidad Urbana, tal y como lo establezcan las Normas Técnicas Complementarias. En caso de Construcciones ligeras o medianas, cuyas características se definan en dichas Normas podrá determinarse la zona mediante el mapa incluido en las mismas, sí el predio está dentro de la porción zonificada, los predios ubicados a menos de 200 metros de las fronteras entre dos de las zonas antes descritas se supondrán ubicados en la mas desfavorable.

ARTICULO 390.- Es obligación del Director Responsable de Obra investigar las condiciones de cimentación, estabilidad, movimientos, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarlas en cuenta en el diseño y la construcción en proyecto. Se recomienda realizar un testimonio fotográfico notariado del estado de las construcciones colindantes, lo que será obligatorio para construcciones nuevas de más de 500 M² de construcción.

ARTICULO 391.- La investigación del subsuelo deberá hacerse hasta la profundidad donde se calcule que el incremento de esfuerzo vertical sea del orden del 10% del incremento neto de presión quedando fuera de esta consideración las áreas con formaciones rocosas de origen volcánico como tobas, basaltos y riolitas.

La exploración del subsuelo podrá efectuarse predominantemente por medio de pozos a cielo abierto. El número mínimo de pozos a realizarse en un sitio será el siguiente:

UNO.- Para predios menores de 200 metros cuadrados.

DOS.- Para predios entre 200 y 1 000 metros cuadrados y

TRES.- Para predios entre 1000 y 5000 metros cuadrados.

Los predios mayores de 5,000 metros cuadrados, deberán incrementar el número de pozos a por lo menos uno por cada 3,000 metros cuadrados.

El uso de maquinaria de exploración podrá reservarse para aquellos proyectos en que la magnitud de presión transmitida al suelo provoque esfuerzos que hagan inoperante el uso de pozos a cielo abierto. El número de sondeos en un predio deberá garantizar por lo menos en un 90% la caracterización del subsuelo en toda la superficie de estudio.

La descripción y clasificación de los suelos se hará de acuerdo con el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos.

ARTICULO 392.- La revisión de la seguridad de las cimentaciones, consistirá en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño. Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las Normas Técnicas Complementarias, debiendo revisarse además, la seguridad de los miembros estructurales de la cimentación, con los mismos criterios especificados para la estructura.

ARTICULO 393.- En el diseño de toda cimentación, se considerará los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de las estructuras:

DE FALLA:

- I.- Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación y

II.- Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación.

DE SERVICIO:

I.- Movimiento vertical medio, asentamiento, con respecto al nivel del terreno circundante;

II.- Inclinación media y

III.- Deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos, se considerarán el componente inmediato bajo carga estática, el accidental, principalmente por sismo, y el diferido, por consolidación o la combinación de los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse a lo dispuesto por las Normas Técnicas Complementarias, para no causar daños intolerables a la propia cimentación, a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las construcciones vecinas ni a los servicios públicos.

ARTICULO 394.- Se denominará suelos expansivos aquellos suelos de formaciones aluviales caracterizados por la presencia de arcillas de propiedades variables con un factor de inestabilidad volumétrica ante los cambios de humedad.

En la construcción de estructuras asentadas sobre laderas el constructor deberá tomar en consideración la existencia de posibles movimientos en el análisis y diseño de la cimentación.

No deberán colocarse estructuras a lo largo del eje de las fallas geológicas activas ni en la zona de influencia de la misma, la cual se determinará para cada caso en particular.

ARTICULO 395.- La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel del desplante.

La capacidad de carga se calculará por métodos analíticos suficientemente apoyados en evidencias experimentales o se determinará con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones vecinas.

Cuando en el subsuelo del sitio o en su vecindad existan rellenos sueltos, galerías, grietas u otras oquedades, éstas deberán tratarse apropiadamente.

ARTICULO 396.- Los esfuerzos o deformaciones en el nivel de desplante necesario para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo. Con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformación y resistencia del suelo y de las subestructuras para las diferentes combinaciones de sollicitaciones a corto y largo plazos o mediante un estudio explícito de interacción suelo-estructura.

ARTICULO 397.- En el diseño de las excavaciones, se considerarán los siguientes estados límite:

I.- **DE FALLA:** Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las Construcciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes y

II.- DE SERVICIO: Movimientos verticales y horizontales inmediatos diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos.

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en los Capítulos IV al VII de este Título, considerándose las sobrecarga que puedan actuar en la Vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

En el diseño y ejecución de las excavaciones deberán considerarse las siguientes precauciones: No deberán alterarse las condiciones de humedad en las zonas adyacentes al predio.

Las excavaciones no deberán provocar daños en las construcciones e instalaciones adyacentes. Los taludes en excavaciones deberán ser analizados, tratándose de suelos homogéneos, recurriendo al método sueco, lo mismo que en el caso de suelos estratificados.

En estos últimos también se revisará la posible falla de traslación.

En el caso de formaciones rocosas se deberá revisar la posible existencia de planos potenciales de falla por la presencia de discontinuidades o materiales débiles, tales como lutitas blandas o arcillas estratificadas.

En todos los casos según la estrategia o discontinuidades podrá considerarse el mecanismo de falla por traslación.

La estabilidad de los taludes deberá revisarse a corto y largo plazo según sea el caso.

Las fuerzas resistentes deberán afectarse por un factor de reducción a fin de garantizar la seguridad del talud o ladera.

Se deberán de tomar en cuenta las cargas accidentales, tales como movimiento de vehículos, equipos de construcción y cualquier otra acción que pueda sumarse a las fuerzas desestabilizadora o reductora de la resistencia al esfuerzo cortante.

ARTICULO 398.- La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal, que no exista la posibilidad de que agentes externos modifiquen las propiedades del suelo.

En el caso de depósitos arcillosos de comportamiento expansivo deberá evitarse el desplante de la subestructura en la capa activa. Cuando se considere desplantar una cimentación sobre la capa activa tendrá que diseñarse una subestructura lo suficientemente rígida para garantizar que el movimiento no dañe las funciones para las cuales se diseño. No deberán utilizarse las cimentaciones de mampostería en forma de zapatas corridas desplantadas sobre la capa activa. Para asegurar el buen comportamiento de los pisos de las construcciones, no deberán tener contacto directo con el suelo arcilloso. Para el diseño de los elementos de la subestructura que atraviesen la capa activa deberán considerarse las fuerzas de levantamiento que pueden generarse por hidratación; cuando se trate de desecación deberán tomarse en cuenta las fuerzas que por fricción tiende a hacer penetrar a los elementos. Cuando se considere la alternativa de cimentación en base a sustitución parcial del suelo de la capa activa por un material apropiado, la capa mínima que deberá sustituirse será determinada mediante los estudios correspondientes no debiendo ser nunca inferior a 1 metro de profundidad y se deberá extender, cuando sea posible por lo menos 3 metros más allá del perímetro de la construcción.

En el caso de depósitos heterogéneos formados por boleos empacados en diversos materiales que pueden no estar cementados, las subestructuras no deberán desplantarse directamente sobre ellos sin cimentación estable.

En el caso de formaciones rocosas de origen volcánico, el desplante de la subestructura deberá ser a una profundidad que garantice que la roca no se encuentre excesivamente intemperizada o fisurada.

Queda excluido el caso de banquetas y pisos exteriores de la estructura, los cuales quedarán sujetos al interés que la construcción en particular tenga considerado a este respecto.

Los lineamientos que deberán cumplir los pavimentos se señalarán en el Capítulo correspondiente. Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebase los siguientes estados límite de falla: Volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta o bien rotura estructural además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua. Dicho drenaje deberá canalizarse adecuadamente para no afectar la vía pública ni a predios vecinos.

ARTICULO 399.- Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo.

Cualquier cambio significativo que deba hacerse al procedimiento de construcción especificado en el estudio geotécnico, se analizará con base en la información contenida en dicho estudio.

ARTICULO 400.- La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectado y de los procedimientos de construcción especificada, así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite indicados en los Artículos 387, 392 y 393 de este Reglamento. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de edificios cimentados en terrenos con problemas especiales y en particular los que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes o donde existan rellenos o antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y como estas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

ARTICULO 401.- Será obligatorio realizar nivelaciones durante la construcción a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la estructura y a las estructuras vecinas y a los servicios públicos en las obras cuyas excavaciones sean de una profundidad mayor o igual a seis metros o en construcciones de 3 niveles o cuya altura exceda de 9 metros; así como en los casos que la Dirección considere conveniente. Será obligación del propietario o poseedor de la construcción, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como de los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a la Dirección.

CAPITULO IX CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTICULO 402.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten en la estructura, materiales e instalaciones de dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos de

fallamientos del suelo, expansiones del suelo, hundimientos, sismo, viento, explosión, incendio, vibraciones, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas.

ARTICULO 403.- Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad estructural por parte de un Corresponsable en Seguridad Estructural y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos. Si los dictámenes demuestran que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse sin modificaciones, o bien solo repararse. De lo contrario, el propietario o poseedor de la construcción estará obligado a llevar a cabo las obras de reestructuración y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el Artículo 399.

ARTICULO 404.- El proyecto de refuerzo estructural, y las correcciones de las instalaciones de una construcción, con base en los dictámenes correspondientes a los que se refiere el Artículo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este Reglamento.

Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales y de las instalaciones.

Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas y las modificaciones de las instalaciones.

Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado.

Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación tomando en cuenta las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura y las correcciones de las instalaciones.

Será sometido al proceso de revisión que establezca la Dirección para la obtención de la licencia respectiva.

ARTICULO 405.- Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que la construcción dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 por ciento de las laterales que se obtienen aplicando las presentes disposiciones, con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario, en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

CAPITULO X OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTICULO 406.- Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos del Capítulo XI de este Título.

ARTICULO 407.- Las modificaciones por cambio de uso de las construcciones existentes que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural serán objeto de un proyecto

estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplen con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPITULO XI PRUEBAS DE CARGA

ARTICULO 408.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

En las construcciones de recreación, clasificadas en el Artículo 4 de este Reglamento y en todas aquellas construcciones en las que pueda haber, frecuentemente, aglomeración de personas, así como en las obras provisionales que puedan albergar a más de cien personas. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.

Cuando la Dirección lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

ARTICULO 409.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiriera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones: Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura.

La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan.

La zona en que se aplique será, la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados los efectos más desfavorables.

Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos.

Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas.

Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de setenta y cinco por ciento de sus deflexiones, se repetirá la prueba.

La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas después de haberse terminado la primera.

Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el setenta y cinco por ciento de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba.

Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanzase el setenta y cinco por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de $2 \text{ mm mas } L^2 (2)/(20,000h)$, donde L es el claro libre del miembro que se ensaye y "h" su peralte total en las mismas unidades que "L"; en voladizos se tomara "L" como el doble del claro libre.

En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga.

Durante la ejecución de las pruebas de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes, será el incluido en las Normas Técnicas Complementarias relativas a cimentaciones.

Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Dirección.

APARTADO TERCERO INSTALACIONES

CAPITULO I INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

ARTICULO 410.- Los conjuntos habitacionales, las construcciones de cinco niveles o más y las construcciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisterna calculada para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la construcción y equipadas con sistema de bombeo. Todo edificio deberá tener servicio de agua exclusivo, quedando terminantemente prohibido la servidumbre o servicios de un edificio a otro.

Los dispositivos de medición de instalaciones hidráulicas en vivienda unifamiliares o bifamiliares serán suministrados por la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Tula de Allende (C.A.P.Y.A.T.), así como en caso de tratarse de conjuntos habitacionales, comerciales y fraccionamientos, será responsabilidad del contratante del servicio el suministro de medidores domiciliarios y la colocación de un medidor totalizador.

Todas las instalaciones hidráulicas se sujetarán a la reglamentación que marque para el efecto la C.A.P.Y.A.T. y serán revisados por la Dirección.

Las facultades de la Dirección en este particular se ajustarán a lo establecido en la Ley Estatal y las normas que para el caso dicte la Comisión Estatal del Agua.

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.

ARTICULO 411.- Los tinacos deberán, colocarse a una altura de por lo menos, dos metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e inócuos quedando prohibidos los de asbesto o cualquiera de sus combinaciones y tener registros con cierre hermético y sanitario.

ARTICULO 412.- Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que apruebe la Dirección.

ARTICULO 413.- Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjunto habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, mixtos y otras construcciones de gran magnitud que requieran de Dictamen de Uso de Suelo, deberán sujetarse a las disposiciones que emita la Dirección y estar avaladas por la C.A.P.Y.A.T.

ARTICULO 414.- Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de seis litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, tendrán una descarga máxima de diez litros por minuto, y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos, y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no consuman más de diez litros por minuto.

ARTICULO 415.- Las construcciones que requieran Dictamen de Uso de Suelo y/o mayores de 500 m² construidos se deberán sujetar a lo dispuesto por la legislación ambiental y demás ordenamientos aplicables. Estas construcciones deberán contar con instalaciones para separar las aguas grises (pluviales y jabonosas) y negras, las cuales se canalizarán por sus respectivos albañales para su uso, aprovechamiento o desalojo.

ARTICULO 416.- En las construcciones de habitación unifamiliar de hasta 500M² construidos y consumos máximos de agua de 100 m³ bimestrales, ubicadas en zonas donde exista el servicio público de alcantarillado de tipo separado, los desagües serán separados, uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales. En el resto de las construcciones los desagües se harán separados y estarán sujetos a los proyectos de uso racional de agua, reúso, tratamiento, regularización y sitio de descarga que apruebe la Dirección.

ARTICULO 417.- Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán de ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que aprueben la Dirección.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario, se colocarán con una pendiente mínima de 2%.

ARTICULO 418.- Queda prohibido el uso de techumbres, gárgolas o canales que descarguen agua fuera de los límites propios de cada predio o hacia predios vecinos.

ARTICULO 419.- Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una construcción hacia fuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 2% y cumplir con las Normas de calidad que expida la Dirección.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 1.50 m arriba del nivel de la azotea de la construcción.

La conexión de tuberías de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

ARTICULO 420.- Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de diez metros entre cada uno y en cada cambio de dirección de albañal, los registros deberán ser de 40 x 60 cm, cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 x 70 cm cuando menos para profundidades de más de dos metros, los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

ARTICULO 421.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, la Dirección autorizará el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno.

ARTICULO 422.- La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables. Los talleres de reparación de vehículos y las estaciones de servicio de combustibles deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.

ARTICULO 423.- Se deberá colocar des-arenadores en las tuberías de agua residual de estacionamiento públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

ARTICULO 424.- En las construcciones en ejecución, cuando haya necesidad de bombear el agua freática durante el proceso de cimentación o con motivo de cualquier desagüe que se requiera, se descargará el agua en un decantador para evitar que sólidos en suspensión azolven la red de alcantarillado. Queda prohibido desalojar agua al arroyo de la calle o a la coladera pluvial debiéndose instalar desde el inicio de la construcción el albañal autorizado que se conecta al drenaje.

ARTICULO 425.- En las construcciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar a la Dirección, la conexión del albañal con dicha red, de conformidad con lo que al efecto dispone la Comisión Estatal del Agua, y pagar los derechos que establezcan las Leyes respectivas, así mismo obtener la licencia de ruptura.

CAPITULO II INSTALACIONES ELECTRICAS

ARTICULO 426.- Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- Diagrama unifilar;
- Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- Planos de planta y elevación, en su caso;
- Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas; y sus dimensiones.
- Lista de materiales y equipos por utilizar y
- Memoria técnica descriptiva.

ARTICULO 427.- Las instalaciones eléctricas de las construcciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias de Instalaciones Eléctricas y por este Reglamento.

ARTICULO 428.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar por lo menos, con dos contactos o salidas de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes.

ARTICULO 429.- Los circuitos eléctricos de iluminación de las construcciones consideradas en el Artículo 4 de este Reglamento, deberán tener un interruptor por cada 50 M² o fracción de superficie iluminada, excepto las de comercio, recreación e industria, que deberán observar a lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 430.- Las construcciones de salud, edificios públicos, recreación, comunicaciones y transportes deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salida, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia, en los niveles de iluminación establecidos por este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias para esos locales.

La Dirección se faculta a autorizar previo estudio, el uso de sistemas alternos de energía para las diferentes construcciones, siempre y cuando cumplan con los ordenamientos establecidos en este Reglamento y las normas aplicables al caso.

En los proyectos para instalaciones eléctricas de los edificios deberá calcularse el número de circuitos en base a la demanda efectiva de energía y de conformidad a lo establecido en este reglamento y las instancias competentes en la materia.

En casos de que la toma domiciliaria y el conducto vaya por el subsuelo de la vía pública, se deberá de obtener la autorización de la Dirección previa la conexión de toma eléctrica domiciliaria.

CAPITULO III INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES

ARTICULO 431.- Las construcciones que requieran instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como por las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento en la sección 12..

CAPITULO IV INSTALACIONES DE COMUNICACION

ARTICULO 432.- Las construcciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con lo que establezcan las Normas Técnicas de instalaciones dictadas por la empresa prestadora del servicio, así como por las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento en la sección 13.

TITULO SEXTO CONSTRUCCION

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 433.- Una copia de los Planos Autorizados, La Licencia de Construcción y la Bitácora de Obra, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección; al igual que la Placa de Obra que deberá colocarse en un lugar visible durante todo el proceso de la obra.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las Construcciones e Instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

El horario para los trabajos de construcción quedará comprendido entre las 7:00 y las 18:00 horas, salvo que la Dirección indique lo contrario, dicha autorización para el trabajo fuera del horario establecido anteriormente estará sujeta al impacto que genere en la zona.

Deberán observarse, además, las disposiciones establecidas por las Leyes y Reglamentos Ecológicos para la Protección del Ambiente contra la Contaminación Originada por la Emisión de Ruidos y para la Prevención y Control de la Contaminación Atmosférica Originada por la Emisión de Humos y Polvos.

ARTICULO 434.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento y ofreciendo banquetas alternativas provisionales debidamente protegidas durante los horarios y bajo las condiciones que fije la Dirección para cada caso.

ARTICULO 435.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Barandilla para el Municipio de Tula de Allende.

ARTICULO 436.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito, en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y

señalados adecuadamente por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

ARTICULO 437.- Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la Dirección ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores.

ARTICULO 438.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con el Reglamento de Instalaciones Eléctricas y las Normas Técnicas para Instalaciones Eléctricas.

ARTICULO 439.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTICULO 440.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

ARTICULO 441.- Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán, cumplir las siguientes disposiciones:

- I.- **DE BARRERA:** Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruya o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitará a la Dirección su traslado provisional a otro lugar;
- II.- **DE MARQUESINA:** Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona interior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;
- III.- **FIJOS:** En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lárnina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá la Dirección conceder mayor superficie de ocupación de banquetas, si esto no afecta el tránsito peatonal;
- IV.- **DE PASO CUBIERTO:** En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros y
- V.- En casos especiales, las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este Artículo.

Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

CAPITULO II SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTICULO 442.- Durante la ejecución de cualquier construcción el Director Responsable de Obra, tomará las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo y con los Reglamentos Generales de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo.

ARTICULO 443.- Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra será responsabilidad del propietario y del D.R.O, el tomar las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en si como las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles. Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTICULO 444.- Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

ARTICULO 445.- Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento General de Seguridad e Higiene.

ARTICULO 446.- En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primer auxilios.

CAPITULO III MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION

ARTICULO 447.- Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalan en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento y las normas de calidad establecida por la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial, y cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas Técnicas Complementarias o Normas de Calidad de la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTICULO 448.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

ARTICULO 449.- El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con este Reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

ARTICULO 450.- Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección, para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso, los datos de los estudios y los resultados de la prueba experimentales efectuadas.

ARTICULO 451.- Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento. En caso de duda, la Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en todas las obras.

La Dirección llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTICULO 452.- Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

Los paramentos exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los paramentos de los muros exteriores contruidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

CAPITULO IV MEDICIONES Y TRAZOS

ARTICULO 453.- En las construcciones en que se requiera llevar registros de posibles movimientos verticales, de acuerdo con el Artículo 291 de este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra lo considere necesario o la Dirección lo ordene, se instalarán referencias o bancos de nivel superficiales, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan.

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

ARTICULO 454.- Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del deslinde del predio con base en la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso, Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El Director Responsable de Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, no las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

ARTICULO 455.- Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fijan en el Artículo 378 de este Reglamento.

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

CAPITULO V EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTICULO 456.- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones del Capítulo VIII del Apartado Segundo del Título Quinto de este Reglamento, así como las Normas Técnicas Complementarias de Cimentaciones. En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las Construcciones y predios vecinos ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 385 de este Reglamento.

ARTICULO 457.- En la ejecución de las excavaciones se considerará los estados límites establecidos en el Artículo 392 de este Reglamento.

ARTICULO 458.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección y a las Autoridades Correspondientes.

ARTICULO 459.- El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y Protección Civil así como las restricciones y elementos de protección que ordenen el Municipio y dicha dependencia.

CAPITULO VI DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTICULO 460.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, freno automático, que evite la caída libre y guías en todo a su altura que eviten el volteamiento, así como cuando cuenten con todas las medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a lo que indican las Normas Técnica Complementarias de este Reglamento.

ARTICULO 461.- Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras. Incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán: Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;

Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento; Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como: Anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas, y eslabones giratorios, usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión; Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable, y estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

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

ARTICULO 462.- Antes de instalar grúas-torre en una obra, se deberá despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe construcciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

CAPITULO VII INSTALACIONES

ARTICULO 463.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las construcciones, serán las que indique el proyecto y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la construcción, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este Capítulo, en las Normas Técnicas Complementarias y las disposiciones legales aplicables a cada caso.

ARTICULO 464.- En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTICULO 465.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

El Director Responsable de Obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales; en los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tubería, se trazarán previamente las trayectoria de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en instalaciones, en su caso. Las ranuras en elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto.

Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a éstos mediante abrazaderas y las tuberías de agua residuales alojadas en terreno natural se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material granular con tamaño máximo de 2.50 cm.

ARTICULO 466.- Los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos y de aire comprimido y oxígeno, deberán unirse sellarse herméticamente, de manera que se impida la fuga del fluido que conduzcan, para lo cual deberán utilizarse los tipos de soldadura que se establecen en las Normas Técnicas Complementaria de este Reglamento.

ARTICULO 467.- Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el Artículo anterior, se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación, de acuerdo con lo indicado en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

CAPITULO VIII FACHADAS

ARTICULO 468.- Las placas de materiales pétreos en fachada, se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario, y se tomarán las medidas necesarias para permitir los movimientos estructurales previsibles. Así como para evitar el paso de humedad a través, del revestimiento.

ARTICULO 469.- Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con dispositivos de anclaje, que garanticen la estabilidad del recubrimiento, y en caso de ser estructuras, que garanticen el trabajo en su conjunto.

ARTICULO 470.- Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la construcción y contracciones ocasionadas por cambio de temperatura. Los

asientos y selladores empleados, la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad, debiendo observarse lo dispuesto en el Capítulo VI del Apartado Segundo del Título Quinto de este Reglamento, respecto a las holguras necesarias para absorber movimientos sísmicos.

ARTICULO 471.- Las ventanas, cancelas, fachadas integrales y otros elementos de fachada, deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento, según lo que establece el Capítulo VII del Título Quinto de este Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Viento. Para estos elementos la Dirección podrá exigir pruebas de resistencia al viento a tamaño natural.

CAPITULO IX AMPLIACIONES

ARTICULO 472.- Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, excepto que el propietario o poseedor cuente con la Constancia de Acreditación de Uso de Suelo por Derechos Adquiridos, en cuyo caso sólo se autorizará si la ampliación tiende a mejorar la capacidad instalada presentando para ello:

- Solicitud en original y dos copias simples.
- Título que demuestre la propiedad o posesión inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del comercio.
- Copia simple de la boleta predial del año en curso.
- Copia del recibo de Agua y
- Dos copias del Proyecto ejecutivo que contenga (arquitectónico, estructural y de instalaciones)

ARTICULO 473.- Las obras de ampliación, cualesquiera que sea su tipo deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y mejoramiento de la imagen urbana, que establece este Reglamento, así como los requerimientos de seguridad estructural a que se refiere el Apartado Segundo del Título Quinto de este ordenamiento.

ARTICULO 474.- En las obras de ampliación no se podrán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias de las construcciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

CAPITULO X MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 475.- Cuando la Dirección tenga conocimiento de una edificación, estructura o instalación que presente algún peligro para las personas o los bienes, previó dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

ARTICULO 476.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el Artículo 470 de este Reglamento, el propietario o poseedor de la construcción, el Director Responsable de Obra o el Perito Responsable dará aviso de

terminación a la Dirección, quien verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

ARTICULO 477.- Si como resultado del dictamen técnico fuera necesario ejecutar algunos de los trabajos mencionados en el Artículo 470 de este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación o yacimiento peligroso para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva, de conformidad con la Ley.

En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la Dirección con apoyo de la Dirección de Protección Civil Municipal, podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

ARTICULO 478.- En caso de desacuerdo de los ocupantes de una construcción o del Titular de un yacimiento peligroso, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el Artículo anterior, podrá interponer recurso de inconformidad de acuerdo con lo previsto en este reglamento. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuncia a acatarla, la Dirección con apoyo de la Dirección de Protección Civil Municipal podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación. La autoridad deberá resolver el recurso dentro de un plazo de tres días, contado a partir de la fecha de interposición del mismo.

La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y sus inquilinos del inmueble.

ARTICULO 479.- La Dirección podrá clausurar como medidas de seguridad, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley, las obras terminadas o en ejecución y los yacimientos en explotación cuando ocurran algunas de las circunstancias previstas por el Título Octavo de este Reglamento.

SECCION PRIMERA MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

ARTICULO 480.- Con la solicitud de licencias de demolición considerada en el Título Sexto de este Reglamento, se deberá presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la construcción. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección.

ARTICULO 481.- Las demoliciones de locales construidos o construcciones con un área mayor de 60 m². o de tres o más niveles de altura, deberán contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra, según lo dispuesto en el Título Sexto de este Reglamento.

ARTICULO 482.- Cualquier demolición en Zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Municipio de Tula de Allende requerirá, previamente a la Licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las Autoridades Federales que correspondan y requiera, en todos los casos, de la responsiva de un Director Responsable de Obra.

ARTICULO 483.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán prever todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y vías pública que determina en cada caso el Municipio.

ARTICULO 484.- En los casos autorizados de demolición con explosivos, la Autoridad competente del Municipio deberá avisar a los vecinos colindantes la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación.

ARTICULO 485.- Los procedimientos de demolición, deberán sujetarse a lo que establezcan las Normas Técnicas Complementarias correspondientes relativas al Título Quinto de este Ordenamiento.

ARTICULO 486.- El uso de explosivos para demoliciones quedará condicionado a que las Autoridades Federales, que correspondan otorguen el permiso para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

ARTICULO 487.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 28 días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las Autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte y deberán ser depositados en tiro autorizado por la Dirección.

TITULO SEPTIMO DE LAS AUTORIZACIONES Y VIGILANCIA

CAPITULO I LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

ARTICULO 488.- El Dictamen de Uso de Suelo, será necesario en todos aquellos casos en los que se pretenda realizar en un predio una o más viviendas o cualquier otro uso diferente al de vivienda.

ARTICULO 489.- La licencia de construcción es el documento que expide la Dirección por medio del cual se autoriza, según el caso, construir, realizar obras de reparación, modificación o mantenimiento de un edificio.

Para la obtención de la licencia de construcción, se deberá presentar solicitud ante la Dirección, acompañada de los documentos a que se refiere el Artículo 486 de este Reglamento y previo pago de los derechos correspondientes en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Tula de Allende. La Dirección tendrá por recibida la solicitud de licencia de construcción, al revisar el contenido del proyecto, siempre que se cumpla con dichos requisitos.

La licencia de construcción deberá expedirse o rechazarse en los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial o a aquéllas que de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal o Local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Transcurridos los plazos señalados en el párrafo anterior, al vencimiento del mismo, dicha Autoridad deberá comunicar al interesado las causas específicas por las que no haya sido posible dictar resolución y cuando éstas fueran imputables al solicitante le señalará un plazo que no excederá de 2 meses para que la corrija. Vencido dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud. Una petición de esta naturaleza no podrá ser rechazada en una segunda revisión por causa que no se haya señalado o modificado en la parte conducente salvo que se trate de construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial o aquéllas relativas a instalaciones subterráneas, en cuyo caso se entenderá negada la licencia.

El proyecto de la obra que se presente junto con la solicitud de licencia de construcción deberá tener la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable salvo en los casos a que se refieren los Artículos 512 y 515 de este Reglamento.

La licencia de construcción no incluirá el permiso sanitario de conformidad con la Ley Estatal de Salud.

ARTICULO 490.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencias de construcción por la Dirección, salvo en los casos a que se refiere el Artículo 487 de este Reglamento.

Las licencias solo podrán concederse al propietario, presentando firma del Director Responsable de Obra (D.R.O.) salvo los casos previstos en este Reglamento, así mismo, las Licencias serán expedidas para cada predio, no siendo permutable a otro domicilio.

ARTICULO 491.- La solicitud de Licencia de Construcción se deberá presentar suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se deberá señalar el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, su ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro y domicilio del Director Responsable de Obra y, en su caso, el de los Corresponsables, de igual forma deberá acompañarse, en caso de que se requiera, conforme a la normatividad de la materia, copia del dictamen de impacto urbano que incluya ambiental y vial. Así como los documentos siguientes:

CUANDO SE TRATE DE OBRA NUEVA:

Deslinde del predio por la Autoridad Municipal.

Constancia de alineamiento y número oficial vigente, y en los casos previstos en el Artículo 483.

En su caso dictamen de Protección Civil y del INAH.

Dictamen de Uso de Suelo.

Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que deberán incluir, como mínimo: Levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior, plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tubería y alimentaciones.

Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva la cual contendrá como mínimo: el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los Programas Parciales, y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de fuego, y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario, poseedor o representante legal, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables en Diseño Urbano y Arquitectónico y en instalaciones, en su caso.

Un tanto del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura

incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales, deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicará mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzos de las conexiones entre elementos estructurales.

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

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

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

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

Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural, se incluirá una justificación del diseño de losa de cimentación y de los demás documentos especificados en el Título Quinto Normas para el Diseño de las Construcciones de este Reglamento.

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

CUANDO SE TRATE DE AMPLIACION Y/O MODIFICACION:

Constancia de alineamiento y número oficial vigente, y en los casos previstos en el Artículo 483 Dictamen de Uso de Suelo.

Dos tantos del proyecto arquitectónico, un tanto del proyecto estructural y memoria de cálculo de la ampliación y/o modificación, firmado por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable que corresponda; con las especificaciones requeridas para la ejecución de los trabajos.

Licencia de Uso del Suelo y Autorización de ocupación anterior o Licencia y planos registrados anteriormente.

CUANDO SE TRATE DE REPARACION:

Proyecto Estructural de reparación y Memoria de Cálculo, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable, Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente, y en los casos previstos en el Artículo 483 dictamen de Uso de Suelo.

CUANDO SE TRATE DE DEMOLICION:

Memoria descriptiva y planos del procedimiento que se vaya a emplear, firmada por el Director Responsable de obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso.

Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) como parte de la Zona Federal de Monumentos, se requerirá autorización expresa del Instituto;

En su caso, los programas a que se refiere el Artículo 309 de este Reglamento.

CUANDO SE TRATE DE OBRAS DE CONSTRUCCION, REPARACION O MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES SUBTERRANEAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 106:

Cuatro tantos del proyecto ejecutivo que comprenda los planos arquitectónicos, los estructurales, los de instalaciones, y los cálculos respectivos, signados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en instalaciones. El proyecto ejecutivo deberá ser formulado de conformidad con las Normas Técnicas Complementarias respectivas;

Memorias descriptiva y de instalaciones signadas por el Director Responsable de Obras y el Corresponsable en instalaciones, y opinión de las Dependencias, Órganos o Entidades de la Administración Pública Federal o Local que se requiera.

Para cualquiera de los casos señalados en este Artículo se exigirá además, cuando corresponda, el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

De igual forma se solicitará para cualquier obra mayor a 500 M2 de construcción un levantamiento fotográfico notariado del estado de las construcciones colindantes como lo especifica el Artículo 385.

ARTICULO 492.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- 1.- Las construcciones a que se refiere la fracción V del Artículo 512 de este reglamento, siempre que reúnan las siguientes características:
 - Que se construya en una superficie de terreno de hasta 95.0 metros cuadrados;
 - Que tengan como máximo 35.0 metros cuadrados de construcción;
 - Que la obra alcance como máximo una altura de 2.50 metros más pretil
 - Que no tenga claros mayores de 4 metros.
- 2.- Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma y que la obra no implique más de 35.0 M2 de construcción.
- 3.- Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural y no se cambie el destino y giro original para el que fue autorizado;
- 4.- Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- 5.- Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas contadas a partir del inicio de las obras;

- 6.- Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si esta desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- 7.- Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la construcción de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- 8.- Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección, de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten el alineamiento, las restricciones y las afectaciones del predio;
- 9.- Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales y
- 10.- Pintura interior y exterior excepto en las zonas de Decreto.

Para cualquiera de los casos anteriores se requerirá que el Propietario, Poseedor o Representante Legal dé aviso por escrito a la Dirección del inicio de los trabajos, señalando nombre, domicilio y la descripción de los trabajos a realizar, la Dirección se reserva el derecho de verificar los trabajos reportados.

ARTICULO 493.- La Dirección no otorgará Licencia de Construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin autorización del Ayuntamiento.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección para que pueda otorgarse Licencia de Construcción en ellos, serán de ciento cinco metros cuadrados de superficie y siete metros de frente. A excepción de los acordados por el Ejecutivo Estatal o Municipal dentro de los convenios especiales de apoyo a la vivienda popular, los cuales serán de noventa y cinco metros cuadrados de superficie y seis metros de frente. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección podrá expedir licencia de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de cuarenta y cinco metros cuadrados y tenga frente a la vía pública.

Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a noventa metros cuadrados que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se sujetará a lo dispuesto por lo que establezcan los Planes y Programas Parciales.

ARTICULO 494.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de Licencia de Construcción específica:

- a.- Las Excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición, y deberá estar suscrita por un Director Responsable de Obra.

Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la construcción autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos, o para obras de jardinería.

- b.- Los Tápias que invadan la acera en una medida superior a cincuenta centímetros, la ocupación con tapias en una medida menor, quedará autorizada por la licencia de construcción; la protección con tapias será obligatoria para construcciones que requieran una excavación con profundidad mayor a 0.50 m colindante a la vía pública.
- c.- Las Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trata de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la

responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico Electricista, registrado como Corresponsable;

- d.- La instalación, modificación o reparación de Ascensores para personas, Montacargas, Escaleras Mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

Con la solicitud de Licencia se acompañará la responsiva profesional de un Director Responsable de Obra, así como un Corresponsable según sea el caso, con los datos referentes a la ubicación del Edificio y el tipo de servicios a que se destinará. Así como dos juegos completos de planos y bitácora de Obra

ARTICULO 495.- El tiempo de vigencia máxima de las licencias de construcción que expida la Dirección será de 365 días. La licencia deberá estar vigente en todo momento durante la construcción, a efecto de solicitar la revalidación si la obra no se ha terminado en el plazo de vigencia, se tomará como base un avance del 50% de la construcción, por lo que el costo de la revalidación será el correspondiente a la mitad de la licencia de construcción con base a ley de Ingresos vigente.

ARTICULO 496.- Dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia de construcción, el propietario, poseedor o representante legal, podrá presentar ante la Dirección, la solicitud de prórroga de la misma, sin costo en la que se señalarán los datos siguientes:

- Nombre, denominación o razón social del o de los interesados y, en su caso, del representante legal;
- Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- Ubicación del predio en el que se encuentra la construcción;
- Número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia de construcción, cuya prórroga se solicita;
- Copia de la Licencia Anterior Autorizada y Plano Anterior Autorizado.
- Porcentaje de avance de la obra ejecutada y
- Descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar con la obra.

La vigencia de la prórroga de la licencia de construcción, se sujetará a lo dispuesto en el Artículo que antecede.

Una vez que se presente la solicitud correspondiente, la Dirección deberá expedir la prórroga de la licencia de construcción a los 15 días hábiles siguientes. En los casos de solicitudes de prórroga para construcciones que se ejecuten en áreas con uso o destino especial o para realizar obras de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas a que se refiere el Artículo 106, la prórroga deberá expedirse en un plazo de quince días hábiles, si la autoridad no emite la prórroga en los plazos señalados, se entenderá otorgada la misma con una vigencia de seis meses, debiendo tramitarse la certificación de resolución ficta conforme a lo previsto en la Ley de Procedimientos Administrativo del Municipio de Tula de Allende.

ARTICULO 497.- Toda Licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de la Ley de Ingresos. La Licencia de Construcción y los planos registrados se entregarán al propietario, poseedor o representante legal cuando éste hubiera cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

ARTICULO 498.- Los conjuntos habitacionales cubrirán los derechos que establezcan la Ley de Ingresos.

CAPITULO II DE LA OCUPACION Y DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIONES DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 499.- El propietario, poseedor o representante legal está obligado a manifestar a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en su predio, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan de acuerdo a lo señalado por la Ley de Ingresos, utilizando las formas de "Terminación de Obra" y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

ARTICULO 500.- El propietario o poseedor de una construcción recién ejecutada que haya requerido Licencia de Construcción, de las instalaciones y construcciones a que se refieren los Artículo 312 , fracción II, Artículo 342 fracción I y Artículo 496, así como de aquellas donde se realicen actividades de algún giro Industrial, deberá presentar junto con la manifestación de Terminación de Obra ante la Dirección, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva de un Director Responsable de Obra y del o de los Corresponsables, en su caso.

EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACION, DEBERA CONTENER: 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; El domicilio para oír y recibir notificaciones; La ubicación del predio de que se trate; La manifestación, bajo protesta de decir verdad, del Director Responsable de Obra de que la construcción e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad prevista por este Reglamento para su operación y funcionamiento. En el caso de giros industriales deberá acompañarse la responsiva de un Corresponsable en Instalaciones;

Los resultados de las pruebas a las que se refieren los Artículos 403 y 404 de este Reglamento, y La manifestación del Propietario y del Director Responsable de Obra, de que en la construcción de que se trate, se cuenta con los equipos y sistemas contra incendios. Al Visto Bueno de Seguridad y Operación deberá acompañarse la Constancia de Seguridad Estructural, en su caso.

La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se realizará cada tres años, para lo cual se deberá presentar la responsiva del Director Responsable de Obra y, en su caso, la del Corresponsable.

En el caso de que se realice cambios en las construcciones o instalaciones a que se refiere este Artículo, antes de que se cumpla el plazo a que se refiere el párrafo anterior, deberá renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación dentro de los 90 días naturales siguientes al cambio realizado.

ARTICULO 501.- Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación las construcciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- a.- Escuelas públicas o privadas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza;
- b.- Centros de reunión, tales como Cines, Teatros, Salas de Concierto, Salas de Conferencias, Auditorios, Cabaret, Discotecas, Bares, Restaurantes, Salones de Baile, de Fiesta o similares, Museos, Estadios, Arenas, Hipódromos, Plazas de Toros, Hoteles, Tiendas de Autoservicio y cualquier otro con uso semejante;
- c.- Instalaciones Deportivas o Recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como Canchas de Tenis, Frontenis, Squash, karate, Gimnasia rítmica, Boliches, Albercas, locales para Billares o Juegos de Salón;

- d.- Ferias con Aparatos Mecánicos, Cines, Carpas, en estos casos la renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación y
- e.- Ascensores para personas, Montacargas, Escaleras Mecánicas o cualquier otro mecanismo de Transporte Electromecánico.

ARTICULO 502.- Recibida la manifestación de Terminación de Obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación, en su caso se realizará una inspección y procederá conforme a lo siguiente:

- I.- La Dirección otorgará la autorización de ocupación, para la cual el propietario, poseedor o representante legal se constituirá desde ese momento, en los términos del Artículo 495, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado la manifestación de terminación de obra. Transcurrido dicho plazo sin que exista resolución de la autoridad, se entenderá otorgada la autorización, debiendo tramitarse la certificación de resolución ficta en los términos de lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Municipio de Tula de Allende;
- II.- La Dirección permitirá, previo el pago de la regularización correspondiente, diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias y
- III.- La Dirección, al autorizar la ocupación de una construcción nueva y al registrar la Constancia de Seguridad Estructural, obliga al propietario o poseedor del inmueble a colocar en lugar visible, una Placa de Control de Ocupación del Inmueble, la cual señalará, la calle y número, colonia en que se ubica, el número y fecha de la licencia de construcción y los usos autorizados, la capacidad máxima autorizada, así como la siguiente leyenda:

"El propietario de este inmueble está obligado a conservarlo en buenas condiciones de seguridad e higiene; destinarlo a usos distintos a los permitidos o realizar modificaciones sin obtener la Licencia de Construcción cuando se requiera, representa una violación al Reglamento de Construcción para el Municipio de Tula de Allende y puede poner en peligro la estabilidad de la construcción y la vida de sus usuarios.

Cualquier incumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior deberá reportarse a la Dirección Correspondiente".

ARTICULO 503.- Si del resultado de la inspección a que se refiere el Artículo 497 de este Reglamento y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia o las modificaciones al proyecto autorizado excedieron los límites a que se refiere el mismo Artículo, la Dirección ordenará al propietario a efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción del Reglamento, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTICULO 504.- Para las construcciones del grupo " A " a que se refiere el Artículo 342 de este Reglamento se deberá registrar ante la Dirección una Constancia de Seguridad Estructural, que cumpla con los requisitos que fije ésta, renovada cada cinco años, en la que un Corresponsable en Seguridad Estructural hará constar que dichas construcciones se encuentren en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 505.- La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargos al propietario o poseedor, que se haya realizado sin Licencia, por

haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Planes y Programas, la Dirección podrá conceder la regularización de la obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

Presentar solicitud de regularización y registro de obra, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los casos que establece el Artículo 515 de este Reglamento. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes:

Constancia de Alineamiento y Número Oficial, Constancia de la instalación de toma de agua y de conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de Licencia de Construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables en los casos que establece el Artículo 515 de este Reglamento, de que cumple con el mismo y

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

ARTICULO 506.- Al cambiar el uso de edificaciones para ser destinadas a alguno de los supuestos señalados en los Artículo 312, fracción II, Artículo 342, fracción I, Artículo 496, incisos a, b, y c; o a algún giro industrial, se requerirá de la presentación ante la Dirección, del Visto Bueno de Seguridad y Operación. Los propietarios o poseedores de dichas construcciones deberán presentar este Visto Bueno de Seguridad y Operación, en un plazo de noventa días naturales posteriores al cambio de uso, junto con los documentos siguientes:

- a.- La Constancia de Alineamiento, Número Oficial vigente y Dictamen de Uso de Suelo.
- b.- La Licencia de Construcción y
- c.- En su caso, la Constancia de Seguridad Estructural.

CAPITULO III

USO, OPERACION Y MANTENIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES

ARTICULO 507.- La Dirección establecerá las medidas de protección que además de lo dispuesto en las Leyes Federales, Estatales y Municipales de Ecología y Protección al Ambiente, deberán cubrir las Construcciones cuando:

- I.- Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
- II.- Acumulen escombros o basura;
- III.- Se trate de excavaciones profundas;
- IV.- Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones y
- V.- Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o

molestos que puedan ocasionar daños a terceros, en su persona, sus propiedades o posesiones.

ARTICULO 508.- Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una construcción o un predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente el Dictamen de Uso Suelo establecido en el Artículo 484 de este Reglamento, la Dirección ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

- I.- La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de efectuar obras y
- II.- La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos, que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

ARTICULO 509.- Los propietarios o poseedores de las construcciones y predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones, y observar, además, las siguientes disposiciones:

- I.- Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación y limpieza. Todas las construcciones deberán contar con depósitos de basuras conforme a lo que se establece en el Artículo 283 de este Reglamento;
- II.- Los predios urbanos excepto los de que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con barda o cerca en sus límites, aunque colinden con construcciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2.50 m, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes;
- III.- Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente y
- IV.- Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

ARTICULO 510.- Es obligación del propietario o poseedor del inmueble, tener y conservar en buenas condiciones la Placa de Control de Uso otorgándole para ello los cuidados necesarios que garanticen que no se altere su contenido ni se obstruya a la vista del público usuario.

ARTICULO 511.- Las construcciones que requieren de Dictamen de Uso de Suelo deberán contar con manuales de operación y mantenimiento, cuyo contenido mínimo será:

- I.- Tendrá tantos capítulos como sistemas de instalaciones, estructuras, acabados y mobiliario tenga la construcción;
- II.- En cada capítulo se hará una descripción del sistema en cuestión y se indicarán las acciones mínimas de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo;
- III.- Para mantenimiento preventivo se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar, así como su periodicidad. Se señalarán también los casos que requieran la intervención de profesionales especialistas y
- IV.- Para mantenimiento correctivo se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar para los casos más frecuentes, así como las acciones que requerirán la intervención de profesionales especialistas.

ARTICULO 512.- Los propietarios de las Construcciones deberán conservar y exhibir, cuándo sea requerido por las autoridades, los planos y memorias de diseño actualizados y el libro de bitácora, que avalen la seguridad estructural de la construcción en su proyecto original y en sus posibles modificaciones.

ARTICULO 513.- Los equipos de extinción de fuego deberán someterse a las siguientes disposiciones relativas a su mantenimiento:

- I.- Los extintores deberán ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión y carga y la de su vencimiento; después de ser usados deberán ser recargados de inmediato y colocados de nuevo en su lugar; el acceso a ellos deberá mantenerse libre de obstáculos;
- II.- Las mangueras contra incendio deberán probarse cuando menos cada seis meses, salvo indicaciones contrarias de Protección Civil y
- III.- Los equipos de bombeo deberán probarse por lo menos mensualmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos, utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

CAPITULO IV DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 514.- Director Responsable de Obra, es el profesional de la construcción que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para que otorgue su responsiva, de igual manera es quien dirigirá en su totalidad la obra de acuerdo al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

La calidad del Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Dirección, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 513 de este ordenamiento.

ARTICULO 515.- Los representantes del municipio encargados de la aplicación y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento deberán tener la calidad de Directores Responsables de Obra.

ARTICULO 516.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con este carácter:

- Suscriba una solicitud de Licencia de Construcción y el proyecto de una obra de las que se refiere en este Reglamento, cuya ejecución y dirección vaya a realizarse directamente por él;
- Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una construcción, aceptando la responsabilidad de la misma;
- Suscriba el visto bueno de Seguridad y Operación de una obra.

ARTICULO 517.- La expedición de licencias de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de las siguientes:

- Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes;
- Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;

- Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- Instalación de cisternas, fosas sépticas o albañales en casas habitación; y
- Construcción en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta 35 metros cuadrados construidos, la cual deberá incluir los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por un nivel, como máximo, y claros no mayores de cuatro metros. En las zonas semiurbanizadas, autorizadas de acuerdo al reglamento de la materia, el Municipio establecerá a través de la Dirección y con apoyo de los Colegios de profesionales un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten. Este servicio social podrá consistir en la aportación de proyectos tipo y asesoría técnica durante la construcción.
- Cuando se empleen los proyectos tipo señalados, se eximirá al propietario de la obligación de entregar los documentos a que se refieren los incisos b) y e) de la fracción I del Artículo 486 de este reglamento.

ARTICULO 518.- Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales en el Estado correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;
- Acreditar que conoce las Normas de Ordenamiento regional de los municipios de Tula, Tepeji, Atitalaquia, Atotonilco, el presente Reglamento para el Municipio de Tula de Allende, y sus Normas Técnicas Complementarias, y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Municipio de Tula de Allende, para lo cual deberá presentar el dictamen favorable a que se refiere el Artículo 521 y
- Acreditar experiencia y conocimientos necesarios para el buen desempeño del ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento.

ARTICULO 519.- Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I.- Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere la fracción II del Artículo anterior, la Ley Estatal de Salud, así como los planes y programas parciales correspondientes. El Director Responsable de Obra deberá contar con los Corresponsables a que se refiere el Artículo 515 de este Reglamento. En los casos no incluidos en dicho Artículo el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables. El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el Artículo 518;
- II.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra, con relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato al Municipio por conducto de la Dirección correspondiente, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos;
- III.- 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;

- IV.-** Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotará los siguientes datos:
- Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, si los hubiere, y del residente;
 - Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;
 - Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
 - Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
 - Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
 - Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
 - Fecha de inicio de cada etapa de obra;
 - Incidentes y accidentes;
 - Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los corresponsables y los supervisores del Municipio;
- V.-** La falta de asistencia del D.R.O. a la obra durante 3 semanas dará lugar a que se sancione y suspenda la obra hasta que efectúe carta compromiso para la incorporación nuevamente a la obra y justificando su ausencia;
- VI.-** Colocar en lugar visible de la obra la placa, que otorga el Municipio, con su nombre, número de Licencia de la Obra, ubicación y destino de la misma;
- VII.-** Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados con sellos, la actualización del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos y la Terminación o Suspensión Temporal de Obra;
- VIII.-** Resellar anualmente la credencial ante el Colegio de Profesionistas respectivo y refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada tres años;
- IX.-** Para el resello y el refrendo se basará lo previsto en el Artículo 513, sin que sea necesario presentar de nuevo la documentación que ya obra en poder del Colegio Respectivo; el profesionista informará a la comisión sobre las licencias, dictámenes y vistos buenos que haya suscrito, así como de todas sus intervenciones con el carácter de Director Responsable de Obra;
- X.-** Elaborar y entregar al propietario o poseedor de la obra, al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere el Artículo 506 en los casos de las obras que requieran de licencia de uso de suelo y
- XI.-** Observar en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación, las previsiones contra incendios contenidas en el presente Reglamento y en las Normas Técnicas Complementarias.

CAPITULO V CORRESPONSABLES

ARTICULO 520.- Corresponsable es la persona física con los conocimientos relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y diseño arquitectónico e instalaciones para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras

en las que otorgue su responsiva, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 517 de este Reglamento.

Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la licencia de construcción a que se refiere el Artículo 484 de este Reglamento, en los siguientes casos:

- I.- Corresponsable en Seguridad Estructural, para las obras de grupos A del Artículo 342 de este Reglamento;
- II.- Corresponsable en Diseño Urbano y Diseño Arquitectónico, para los siguientes casos:
 - a.- Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, construcciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
 - b.- Las construcciones ubicadas en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Municipio de Tula de Allende y
 - c.- El resto de las construcciones que tengan mas de 3,000 metros cuadrados cubiertos o más de 25 metros de altura, sobre nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 150 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.
- III.- Corresponsables en instalaciones para los siguientes casos:
 - a.- En los conjuntos habitacionales; baños públicos, lavanderías; tintorerías, instalaciones para exhibiciones; crematorios; aeropuertos; centrales telegráficas y telefónicas; estaciones de radio y televisión; estudios cinematográficos; industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones; cárcamos y bombas; circos, ferias, cines, teatros hoteles y centros nocturnos de cualquier magnitud y torres de transmisión;
 - b.- El resto de las construcciones que tengan más de 3,000 metros cuadrados o más de 25 metros de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 150 concurrentes;
 - c.- En toda construcción que cuente con elevadores de pasajeros, de carga industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas, albercas o instalaciones especiales.

ARTICULO 521.- Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- I.- El Corresponsable en Seguridad Estructural cuando:
 - a.- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;
 - b.- Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;
 - c.- Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;
 - d.- Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una construcción o instalación, o suscriba una constancia de seguridad de una construcción o instalación, o
 - e.- Suscriba una constancia de seguridad estructural.

- II.- El Corresponsable en Diseño Urbano, cuando:
 - a.- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una Licencia de construcción, o
 - b.- Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.
- III.- El Corresponsable en Instalaciones, cuando:
 - a.- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;
 - b.- Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones, o
 - c.- Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra, el Visto de Seguridad y Operación.

ARTICULO 522.- Para obtener o refrendar el registro como Corresponsable, se requiere:

- 1.- Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:
 - a.- Para Seguridad Estructural: Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Arquitecto con especialidad certificada en estructuras, Ingeniero Militar, Ingeniero Municipal;
 - b.- Para Diseño Urbano y Arquitectónico: Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Arquitecto con especialidad Certificada en Diseño Arquitectónico o Urbano y
 - c.- Para instalaciones: Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Electricista o afines a la disciplina o que cuenten con las certificaciones por parte de la Secretaría de energía.
- 2.- Acreditar que conoce este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad, para lo cual deberá obtener el dictamen favorable a que se refiere el Artículo 521 de este Reglamento;
- 3.- Acreditar experiencia y conocimientos necesarios para el buen desempeño del ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento; y
- 4.- Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo con derechos vigentes.

En el caso de refrendo del registro, acreditar ante la Dirección haber cumplido satisfactoriamente con las obligaciones a que se refiere el Artículo 518, durante el período previo al refrendo.

ARTICULO 523.- Son obligaciones de los Corresponsables:

I.- DEL CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL:

- a.- Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable del Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras clasificadas como tipo A, previstas en el Artículo 342;
- b.- Verificar que el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título de Seguridad Estructural de este Reglamento;

- c.- Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecida en el Apartado Segundo del Título Quinto de este Reglamento
- d.- Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto de estructura, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;
- e.- Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo al Municipio, a través de la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Colegio de Profesionistas Correspondiente;
- f.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad e
- g.- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

II.- DEL CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO;

- a.- Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el Artículo 515 de este Reglamento;
- b.- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que haya sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por los Reglamentos de Construcción y Zonificación, así como con las normas de imagen urbana del Municipio y las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;
- c.- Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:
 - El Programa, el programa Parcial respectivo y las declaratorias de usos, destinos y reservas.
 - Las condiciones que se exijan en el Dictamen de Uso de Suelo a que se refiere el Artículo 439 de este Reglamento, en su caso.
 - Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en los Títulos Segundo y Tercero del Presente Reglamento.
 - Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales;
- d.- Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y tanto que los procedimientos, como los materiales, empleados, corresponde a los especificados y a las normas de calidad del proyecto;
- e.- Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en

el libro de bitácora; En caso de no atendida esta notificación deberá comunicarlo al Municipio, por conducto de la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Colegio de Profesionistas Correspondiente;

- f.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad e
- g.- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

III.- DEL CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES:

- a.- Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el Artículo 515 de este Reglamento;
- b.- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que haya cumplido las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de Incendios y funcionamiento de las instalaciones;
- c.- Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;
- d.- Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución asentándolo en el libro de bitácora; en caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla al Municipio, a través de la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia al Colegio de Profesionistas Correspondiente;
- e.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, e
- f.- Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.
- g.- Resellar cada año el carnet y refrendar su registro cada 3 años o cuando lo determine el Municipio por modificaciones al Reglamento o a las Normas Técnicas Complementarias; Para ello se seguirá el procedimiento indicado en el Artículo 517, sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra en poder del Municipio. En particular informará a la Comisión, sobre su participación en aquellas licencias en las que haya otorgado su responsiva, así como de sus demás actuaciones con este carácter, debiendo acreditar además que es miembro activo del colegio de profesionales correspondiente.

ARTICULO 524.- La Dirección crea el Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsales, el cual se integrará por los miembros activos de los Colegios de Profesionistas de los colegios que a continuación se mencionan:

- a.- Colegio de Arquitectos del Estado de Hidalgo;
- b.- Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Hidalgo;
- c.- Colegio de Ingenieros Arquitectos del Estado de Hidalgo y
- d.- Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas del Estado de Hidalgo.

La Dirección en el mes de enero de cada año solicitará a cada uno de los Colegios una relación de los miembros activos del Colegio con la finalidad de actualizar el Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

En el mes de febrero de cada año, los D.R.O. registraran personalmente en la Dirección su firma y Domicilios para recibir notificaciones.

ARTICULO 525.- La Dirección, tendrá las siguientes atribuciones con respecto al Registro:

- I.- Verificar que los aspirantes a obtener o refrendar el Registro como Director Responsable de Obra o Corresponsable, cumplan con los requisitos establecidos en los Artículos 513 y 517 de este Reglamento;
- II.- Otorgar el registro respectivo a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la fracción anterior;
- III.- Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada Director Responsable de Obra y Corresponsable;
- IV.- Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables y
- V.- Vigilar, cuando lo considere conveniente, la actuación de los Directores Responsables de Obra durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan sido extendido su responsiva, para lo cual se podrá auxiliar de las unidades administrativas órganos desconcentrados del Municipio correspondiente a la materia.
- VI.- Negar el registro al Director Responsable de Obra o Corresponsable en el caso de que se compruebe que hubiere incurrido en actuaciones con dolo, mala fe o falsedad.

ARTICULO 526.- Para el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el Artículo anterior, la Dirección contará con cuatro Comités Técnicos, los cuales estarán integrados por profesionales de reconocida experiencia y capacidad técnica, designados por la Dirección, a propuesta de los propios Comités.

La Dirección tendrá derecho de veto en la designación de los miembros de los Comités.

Dichos Comités quedarán integrados de la siguiente forma:

- I.- El Comité Técnico de Directores Responsables de Obra, por tres especialistas en diseño y construcción de cimentaciones y estructuras; tres en diseño urbano y arquitectónico y tres en instalaciones;
- II.- Los Comités Técnicos de Corresponsables, uno para cada una de las siguientes disciplinas: seguridad estructural; Diseño urbano y arquitectura; e instalaciones, se formará cada cual, con nueve profesionales especialistas en la correspondiente disciplina;
- III.- Los comités evaluarán los conocimientos a que se refiere la fracción II del Artículo 513 y la fracción II del Artículo 517 de los aspirantes a Director Responsables de Obra y/o Corresponsables, debiendo emitir el dictamen correspondiente y enviarlo a la Dirección, para los efectos conducentes;
- IV.- Cada dos años se sustituirán tres miembros de cada Comité, por los que seleccionen los propios Comités.

La Dirección deberá expedir el Manual de funcionamiento de los comités, a propuesta de los mismos, que contemplará el procedimiento de evaluación de los aspirantes a Director Responsable de Obras y/o Corresponsable, las propuestas de remoción de sus miembros, el procedimiento a seguir en los casos de renuncia o fallecimiento y el carácter rotatorio de la Presidencia de los comités.

ARTICULO 527.- Las funciones y responsabilidades del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, por cuanto a su terminación, se sujetará a lo siguiente:

I.- Las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en aquellas obras para las que hayan dado su responsiva, terminarán:

a.- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o Corresponsable. En este caso se deberá levantar un acta, asentando en detalle los motivos por los que el Director Responsable de Obras o Corresponsable y suspende o retira su responsiva así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por el Municipio; por el Director Corresponsable o Corresponsables, según sea el caso, y por el propietario de la obra; una copia de esa acta se anexará a la bitácora de la obra. El Director Responsable de Obra presentará un escrito en el cual exprese sus motivos para el retiro de responsiva y la Dirección analizará el caso.

La Dirección ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o Corresponsable no sea sustituido en un lapso de 5 días hábiles y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsable, cuando la Dirección haya ordenado el cambio de Director Responsable de Obra.

b.- Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra o Corresponsable, En este caso se suspenderá las obras en proceso de ejecución, para las que haya dado su responsiva;

c.- Cuando la Dirección autorice la ocupación de la obra y

d.- Cuando haya otorgado su responsiva, en el caso del Visto Bueno de Seguridad y Operación.

El término de las funciones del Director Responsable de Obras y Corresponsable, no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual hayan otorgado su responsiva.

II.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables, terminará a los cinco años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el Artículo 497 de este Reglamento a partir de la fecha en que, en su caso, se conceda el registro previsto por el Artículo 501 del reglamento, cuando se trate de obras ejecutadas sin licencia, o a partir del momento en que formalmente hayan dejado de ser el Director Responsable de la obra correspondiente.

ARTICULO 528.- La Dirección podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra o Corresponsable en cualquiera de los siguientes casos:

I.- Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente documentos falsificados o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos;

II.- Cuando la Dirección compruebe que no hubiera cumplido sus obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva;

III.- Cuando haya cometido violaciones a este Reglamento y

IV.- Si la Ejecución de la obra no responde al proyecto aprobado, salvo que las variaciones entre el proyecto y la obra no cambian sustancialmente, las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionara, al D.R.O y se suspenderá la obra. Debiendo

solicitar la Regularización respectiva, en caso de no cumplir con la normativa y no ser aprobados los planos por la Dirección se ordenara la demolición de lo construido irregularmente. Si no se cumple con la orden de demolición, la Dirección procederá a ejecutarla, a costo del propietario y/o responsable.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses. En caso extremos podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que el Director Responsable de Obra o Corresponsable subsane las irregularidades en que haya incurrido.

TITULO OCTAVO DE LOS PROCEDIMIENTOS

CAPITULO I DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 529.- Las notificaciones que conforme a las disposiciones de este Reglamento deban ser personales, se harán en la forma establecida por el Código de Procedimientos Civiles del Estado. Así como a la ley federal de procedimiento administrativo

ARTICULO 530.- Si el interesado o su representante comparecen dándose por enterados del acto motivo de la notificación, ésta se tendrá por legalmente realizada, aún en el supuesto de que no se hubiere hecho debidamente.

ARTICULO 531.- Las notificaciones que deban hacerse a las autoridades, en los términos del presente ordenamiento, se realizarán mediante oficio en las oficinas respectivas, o por correo certificado con acuse de recibo.

Toda notificación surtirá sus efectos el día hábil siguiente al de la fecha en que se hubiere efectuado.

ARTICULO 532.- Para los efectos de los Artículos anteriores se considerarán días hábiles, sólo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de las autoridades señaladas en este reglamento

ARTICULO 533.- Cuando la notificación sea de carácter personal, la autoridad deberá asentar la fecha en que está se efectúe, recabando el nombre y la firma de la persona con quién se entiende la diligencia. Si ésta se negara, se hará constar tal circunstancia en el acta de notificación, sin que por ello pierda su validez.

ARTICULO 534.- En el documento que contenga la notificación deberá expresarse el objeto de la diligencia, el lugar, fecha y hora en que se verificará la misma o, en su caso, un extracto de la resolución o acto administrativo que la motiva.

CAPITULO II DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE SEGURIDAD

ARTICULO 535.- Se entenderá por medidas de seguridad la adopción y ejecución de acciones de seguridad la adopción y ejecución de acciones y disposiciones que, con apoyo en este Ordenamiento, dicten las autoridades del Gobierno del Estado o del Municipio, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y demás situaciones que afecten la seguridad pública o el desarrollo urbano conforme a este Ordenamiento.

ARTICULO 536.- Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tiene carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTICULO 537.- La Autoridad que tenga conocimiento de la existencia de cualquier situación de peligro, podrá promover ante otras autoridades federales, estatales o municipales, la limitación o suspensión de la instalación o funcionamiento de industrias, comercios, servicios, desarrollos urbanos o cualquier actividad que afecte o pueda afectar el ambiente, o causar desequilibrio ecológico.

ARTICULO 538.- Son medidas de seguridad:

- I.- La suspensión de trabajos;
- II.- La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras.
- III.- La desocupación o desalojo de inmuebles.
- IV.- La demolición de construcciones.
- V.- El retiro de instalaciones.
- VI.- La prohibición de actos de utilización y
- VII.- Las demás que sean necesarias para controlar cualquier situación que afecte al desarrollo urbano.

ARTICULO 539.- Para la ejecución de las medidas de seguridad, no será necesario notificar previamente al afectado, pero en todo caso, deberá levantarse acta circunstanciada de la diligencia en que la deberán observarse las formalidades establecidas para las inspecciones.

CAPITULO III DE LAS INSPECCIONES

ARTICULO 540.- La Dirección podrá practicar en todo momento visitas de inspección, en las que ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, para comprobar el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 541.- Las visitas de inspección podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en días y horas hábiles, y las segundas en cualquier tiempo.

ARTICULO 542.- Una vez expedida la Licencia de Construcción, la Dirección ejercerá en todo momento las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este Reglamento.

ARTICULO 543.- Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las construcciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTICULO 544.- Para practicar visitas, los inspectores deberán contar con orden escrita firmada por el Director de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Catastro, y/o Sub-director de Desarrollo Urbano y Catastro en su caso en la que deberá precisarse el lugar o zona a verificarse, el objeto de la visita, el alcance de la misma y las disposiciones legales que le sirvan de fundamento.

ARTICULO 545.- Al inicio de la visita, el inspector deberá identificarse exhibiendo credencial vigente con fotografía, expedida por la Administración Municipal, que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere el presente reglamento, de la que deberá dejar copia legible al propietario responsable, ocupante del inmueble o encargado del mismo.

ARTICULO 546.- En toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia, o por quien la practique si el verificado se hubiese negado a proponerlos, el acta circunstanciada se levantará por triplicado y se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque aquella se hubiere negado a firmar, situación que no afectará la validez de la diligencia ni el documento derivado de la misma, siempre que el inspector hubiese hecho mención expresa de esta situación.

ARTICULO 547.- En las actas circunstanciadas se hará constar:

- I.- Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II.- Hora, mes, día y año en que se inicie y concluya la visita;
- III.- Calle, número, colonia, población y entidad federativa, teléfonos u otra forma de comunicación con que cuente el visitado;
- IV.- Número y fecha del oficio de comisión a que se refiere este ordenamiento;
- V.- Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la inspección;
- VI.- Nombre y generales de las personas que fungieron como testigos;
- VII.- Datos relativos a la inspección;
- VIII.- Declaración del visitado, si desea hacerla y
- IX.- Nombre y firma de quienes intervinieron en la inspección, incluyendo los de las personas que la hubieren llevado al cabo.

ARTICULO 548.- Los visitados a quienes se hubiese levantado acta de inspección podrán formular observaciones al resultado de la misma y ofrecer pruebas con relación a los hechos contenidos en ella, durante el acto de la inspección, o bien, podrán hacer uso de este derecho por escrito que deberán presentar en la Dirección dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que dicha acta se hubiese levantado.

ARTICULO 549.- En caso de obstaculización u oposición a la diligencia, el inspector podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para efectuar la visita de verificación sin perjuicio a las sanciones a que haya lugar, debiendo el verificador asentar en el Acta la razón relativa.

CAPITULO IV DE LA SUSPENSION, CLAUSURA Y REVOCACION

SECCION I DE LA SUSPENSION Y CLAUSURA

ARTICULO 550.- La Dirección suspenderá o clausurará las obras en ejecución en los siguientes casos:

- I.- Cuando previó dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- II.- Cuando 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 los bienes del Municipio o a terceros;
- III.- Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;

- IV.- Cuando no se dé cumplimiento a una orden de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- V.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Dictamen de Uso de Suelo, Alineamiento o Número Oficial;
- VI.- Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus Normas Técnicas Complementarias;
- VII.- Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección;
- VIII.- Cuando la obra se ejecute sin licencia;
- IX.- Cuando la licencia de construcción o de explotación de un yacimiento se ejecute sin la vigilancia del Director Responsable de Obra o los Corresponsables, en su caso, en los términos de este Reglamento y
- X.- Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este Artículo, la Dirección podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

La clausura o suspensión parcial o total impuesta con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTICULO 551.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- I.- Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- II.- Cuando la obra se haya ejecutando sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos, Tercero, Quinto y Sexto de este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias;
- III.- Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado;
- IV.- Cuando no se haya registrado ante la Dirección el Visto Bueno de Seguridad y Operación a que se refiere él y
- V.- Cuando las condiciones originales en las que se otorgó el Visto Bueno de Seguridad y Operación hubieren variado y no se presente su renovación conforme al de ese reglamento.

ARTICULO 552.- Para los supuestos señalados en los Artículos anteriores se citará al propietario de la construcción y/o Director Responsable de obra, previa notificación correspondiente en la cual se respetarán, las garantías de audiencia y legalidad, en términos del Código de procedimientos civiles que es de aplicación supletorio a este reglamento, en la cual se señalara el objeto y motivo de la citación.

ARTICULO 553.- Una vez que se cumpla con la acción de citación prevista en el Artículo anterior el representante y/o propietario de la construcción se procederá a verificar la audiencia correspondiente, en la cual se le manifestará porque se procederá a la suspensión

y/o clausura, la cual según la gravedad del caso puede ser total o parcial, para tal efecto se procederá a levantar constancia, del desahogo de la reunión o bien de la ausencia del propietario y/o Director Responsable de Obra.

ARTICULO 554.- Una vez realizado el procedimiento correspondiente, la Dirección contará con un término que no exceda de las 72.00 horas para proceder a suspender y/o clausurar la obra, pudiendo según el caso, y si esto lo amerita, solicitar el auxilio de la fuerza pública, para cumplir con la orden de suspensión y/o clausura.

ARTICULO 555.- Estado de clausura de las obras podrá ser parcial o total y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos del presente Reglamento.

SECCION II DE LA REVOCACION

ARTICULO 556.- La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I.- Se hayan emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;
- II.- Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento y
- III.- Se hayan expedido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que hayan emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha Autoridad.

CAPITULO V INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 557.- La Dirección, en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los titulares, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables, a los peritos Responsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior.

La disposición 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.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

ARTICULO 558.- La Dirección para fijar la sanción deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTICULO 559.- En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una construcción no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costo del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado; para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I.- Cuando una construcción de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en este Reglamento;
- II.- Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;

- III.- Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas con base en este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, dentro del plazo señalado por la Dirección;
- IV.- Cuando se invada la vía pública con una construcción y
- V.- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en el Dictamen de Uso de Suelo, Alineamiento, Número oficial o Licencia de Construcción.

Si el propietario o poseedor del predio en el que la Dirección se vea obligado a ejecutar obras o trabajos conforme a este Artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería del Municipio de Tula de Allende efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo

ARTICULO 560.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, o al Corresponsable.

- I.- Con multa de 100 días de salario mínimo vigente en la zona:
 - a.- Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del Inspector, copia de los planos registrados y la licencia correspondiente;
 - b.- Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en el Capítulo anterior;
 - c.- Cuando se realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las Construcciones y predios vecinos, o de la vía pública y
 - d.- Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

Igual sanción se aplicará al propietario o poseedor, al Titular, al Director Responsable de Obra o al Perito Responsable cuando no dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes;

- II.- Con multa de 100 días de salario mínimo vigente en la zona:
 - a.- Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento y
 - b.- Cuando para obtener la expedición de licencias, o durante la ejecución y uso de la construcción, hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos y
- III.- Con multa equivalente al diez por ciento del valor del inmueble de acuerdo al avalúo correspondiente que emita la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Catastro:
 - a.- Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado y
 - b.- Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en el Dictamen de Uso del Suelo, Alineamiento, Número Oficial y en las licencias correspondientes.

ARTICULO 561.- Se sancionará al Director Responsable de Obra o Corresponsables respectivos, que incurran en las siguientes infracciones:

- I.- Con multa de 100 días de salario mínimo vigente en la zona:
 - a.- Cuando en la ejecución de una obra se violen las disposiciones establecidas en el

Título Sexto y Séptimo y en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento;

- b.- Cuando no se observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la construcción;
- c.- Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño y
- d.- Cuando en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y operación no se hayan observado las normas de seguridad, estabilidad, prevención de emergencia, higiene y operación contenidos en el presente Reglamento.

ARTICULO 562.- Se sancionará a los propietarios o poseedores, Titulares, Directores Responsables de Obra y Peritos Responsables, en su caso, con multa equivalente hasta el diez por ciento del valor del inmueble, de acuerdo al avalúo correspondiente que expida la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Catastro, en los siguientes casos:

- I.- Cuando se están realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.
- II.- Cuando se hubiera violado los estados de suspensión o clausura de la obra y
- III.- Cuando se hubieran realizados obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

ARTICULO 563.- Las violaciones a este Reglamento no previstas en los Artículos que anteceden se sancionarán con multa de 100 hasta 200 días de salario mínimo vigente en la zona. Debiendo en su caso justificar técnica y jurídicamente su procedencia.

ARTICULO 564.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta.

Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra, o en el lapso de un año en cualquier obra.

A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección, se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de Ley.

CAPITULO VI RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTICULO 565.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones de la Dirección, podrán interponer recurso de inconformidad o intentar cualquier otro medio de defensa que proceda.

El plazo para interponer el recurso de inconformidad será de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiera surtido efectos la notificación del acto que se recurra o de aquel en que el acto se hubiera ejecutado.

ARTICULO 566.- El escrito de interposición del recurso de inconformidad deberá presentarse ante la autoridad que emitió o ejecutó el acto impugnado; dicho escrito deberá expresar lo siguiente:

- I.- El órgano administrativo a quien se dirige;

- II.- Nombre y domicilio del recurrente y en su caso, el de la persona que promueve en su nombre, acreditando debidamente la personalidad de esta última;
- III.- Acto o resolución que se impugne y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV.- Los agravios que se le causan;
- V.- Las pruebas que ofrezca, mismas que deberán tener relación inmediata y directa con la resolución o acto que se impugna y
- VI.- En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente:

El escrito deberá ser firmado por el recurrente o quien promueva en su nombre.

Los recursos de inconformidad presentados extemporáneamente se desecharán de plano y se tendrán por no interpuestos.

ARTICULO 567.- La autoridad encargada de resolver el recurso podrá desecharlo, confirmar, modificar o revocar total o parcialmente el acto o resolución impugnado, para lo cual dicha resolución deberá estar fundada en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente.

ARTICULO 568.- La autoridad deberá emitir su resolución dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que se interpuso el recurso.

ARTICULO 569.- En la sustanciación del recurso se admitirá toda clase de pruebas, con excepción de confesional a cargo de autoridades, declaración de parte y testimoniales, así como aquellas que tengan el carácter de supervenientes.

ARTICULO 570.- Para el desahogo y valoración de las pruebas ofrecidas, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

ARTICULO 571.- El Supervisor Jerárquico, con vista de las constancias existentes, dictará la resolución que corresponda, en un término de treinta días hábiles contados a partir de la recepción del escrito en que se interponga o de la fecha en que se haya subsanado la irregularidad u oscuridad del mismo, la cual se notificará personalmente al recurrente.

ARTICULO 572.- De la resolución recaída al recurso se remitirá copia autorizada al inferior para que, en caso de que se amerite ejecución, proceda a ella en los términos señalados.

ARTICULO 573.- Las resoluciones dictadas en el presente recurso, no admiten recurso alguno.

ARTICULO 574.- La Autoridad que conforme a las disposiciones del presente Reglamento conozca del recurso de inconformidad, podrá ordenar la suspensión de la ejecución del proveído impugnado, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

- I.- Que lo solicite el interesado;
- II.- Que no se siga perjuicio al interés general, ni se contravengan disposiciones de orden social;
- III.- Que no se trate de infractores reincidentes;
- IV.- Que de ejecutarse la resolución, pueda causar daños de difícil reparación para el recurrente y

V.- Que se garantice el interés fiscal.

ARTICULO 575.- El interés fiscal podrá garantizarse en cualquiera de las formas siguientes:

I.- Depósito en efectivo;

II.- Prenda o hipoteca y

III.- Fianza de compañía autorizada o de persona que acredite su solvencia con bienes raíces inscritos en el Registro Público de la Propiedad. Los fiadores deberán manifestar en forma expresa que renuncian a los beneficios de orden y excusión y someterse al procedimiento administrativo de ejecución previsto en el Código Fiscal del Estado.

ARTICULO 576.- La suspensión dejará de surtir efecto si la garantía no se otorga dentro de los cinco días siguientes al en que quede notificado el auto que la hubiere concedido o, si por alguna causa posterior, ésta deja de ser efectiva.

ARTICULO 577.- La interposición del recurso será optativa para el interesado, antes de acudir ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Gobierno del Estado de Hidalgo.

ARTICULO 578.- Los casos no previstos por este Reglamento, por sus Normas Técnicas Complementarias o por las Normas derivadas de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano serán resueltos por la Dirección, previo dictamen técnico el cual deberá estar fundado y motivado.

CAPITULO VII DENUNCIA POPULAR

ARTICULO 579.- Toda persona física o moral podrá denunciar ante la Dirección cualquier infracción a las disposiciones del presente Reglamento, así como los hechos, actos u omisiones relacionados con los anuncios que puedan poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas y la seguridad de las cosas.

ARTICULO 580.- Para la presentación de la denuncia popular, bastará señalar por escrito los datos necesarios que permitan localizar el lugar donde este ubicado el anuncio respectivo, así como el nombre y domicilio del denunciante. La Dirección no estará obligada a dar trámite a ninguna denuncia anónima.

ARTICULO 581.- La Dirección, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación de la denuncia hará del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado y, dentro de los veinte días hábiles siguientes, el resultado de las inspecciones, medidas y sanciones impuestas en su caso.

TITULO NOVENO NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 582.- Las especificaciones técnicas que se contienen en los literales de este Título mantendrán su vigencia en tanto se expiden nuevas Normas Técnicas Complementarias para cada una de las materias que regulan.

SECCION 1. CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	MARGEN DE INTENSIDAD DE OCUPACION
HABITACIONAL		
1.1. Habitacional Unifamiliar	1 Casa habitación	Hasta 150 m2 De 151 a 250 m2 De 251 en adelante

1.2. Dúplex	Habitacional		2 Viviendas	Hasta 100 m2 De 101 a 150 m2 De 151 a 250 m2 Más de 251 m2
1.3. Plurifamiliar			Viviendas en condominio o departamento	Hasta 60 m2 De 60 m2 a 120 m2 De 120 m2 a 250 m2 Más de 250 m2
1.4. Conjuntos Habitacionales				Hasta 60 m2 De 60 m2 a 120 m2 De 120 m2 a 250 m2 Más de 250 m2
2.1. Comercio básico			Abarrotes, calzado, dulcerías, panaderías, tortillerías, misceláneas, fruterías y recauderías, carnicerías y pescaderías.	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2
2.2. Comercio generalizado	Comercio	2.2.1. No básicos	Material eléctrico, plomería, decoración, herrajes, artesanías, boutiques, electrodomésticos, mueblerías, joyerías, perfumerías, relojerías y ARTÍCULOS fotográficos	Hasta 30 m2 de construcción De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2
		2.2.2. Materiales de construcción	Materiales de construcción	Cualquier superficie
2.3. Comercio especializado	Comercio	2.3.1. Productos varios	Madererías, venta de productos químicos y minerales, alimento para animales y fertilizantes, equipo de rehabilitación física.	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2
		2.3.2. Venta, renta y depósito de vehículos y maquinaria	Venta, renta y depósito de autos, motocicletas, camiones de pasajeros y de carga, maquinaria agrícola, de construcción, refaccionarias de ARTÍCULOS domésticos	Hasta 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2
		2.3.3. Mercados	Mercados	Cualquier superficie
		2.3.4. centrales de abasto	centrales de abasto	Cualquier superficie
		2.3.5. Tiendas y Plazas comerciales	Tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	Cualquier superficie
SERVICIO				
3.1. Servicio básico		3.1.1. Servicio básico	Salones de belleza, estéticas, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrería y costura, reparación de calzado	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2

3.2. generalizado	Servicio	3.2.1. Servicios varios	Centros de copiado, estudio y laboratorio fotográfico, lonchería, estética de animales, consultorios médicos, dentales, ópticos, ortopédicos, laboratorios de análisis clínicos, ópticas, despachos de profesionistas	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2
3.3. especializado	Servicio	3.3.1. Baños públicos	Baños públicos	Cualquier superficie
		3.3.2 Especializado	Talleres de carpintería, herrería, tapicerías, imprentas, torno, plomerías, servicios veterinario, alquiler de mobiliario para fiestas y hogar	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2
		3.3.3. Instituciones Bancarias	Bancos, Casas de Cambio, Casas de Bolsa,	Cualquier superficie
		3.3.4. Oficinas	De gobierno, de correo, telégrafo, teléfonos, de organizaciones, de profesionistas	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2
		3.3.5. Servicio de vehículos y maquinaria en general	Talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos de hojalatería y pintura, rectificación de motores, centros de verificación, talleres de vestiduras y lonas, lavado y lubricación de autos, auto-lavado, vulcanizadoras	Hasta 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2
		3.3.6. Establecimiento con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuente de sodas, refresquerías, restaurantes, salón de fiestas infantiles	Hasta 120 m2 De 121 a 250 m2 De 251 a 500 m2 Más de 500 m2
		3.3.7. establecimiento con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas	Restaurantes, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, centros nocturnos, salones de fiestas, salones de banquetes	Hasta 120 m2 De 121 a 250 m2 De 251 en adelante
		3.3.8. Bodegas y depósitos múltiples	Depósito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos Depósito de productos duraderos: muebles,	Hasta 120 m2 De 121 a 250 m2 De 251 en adelante

		ropa, aparatos eléctricos, materiales y maquinaria	
	3.3.9. Gasolineras	Gasolineras	Cualquier superficie
	3.3.10. Salud	Unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas, hospitales, centros de salud, asistencia animal, asistencia social, centros de integración y rehabilitación, centro antirrábico	Hasta 250 m2 De 251 a 500 m2 Más de 500 m2
	3.3.11. Educación elemental y primaria	Jardín de niños, primarias, guarderías, estancias infantiles, casas cuna y escuelas para niños atípicos	Hasta 6 aulas Más de 6 aulas
	3.3.12. Educación media	Escuelas secundarias generales, tecnológicas, academias, y escuelas de oficios	Hasta 6 aulas Más de 6 aulas
	3.3.13. Educación Media Superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales	Cualquier superficie
	3.3.14. Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto, conventos, edificaciones para la enseñanza religiosa, iglesias, capillas	Cualquier superficie
	3.3.15. Centros de espectáculos y recreativos	Salas de gimnasia, danza, aeróbic, billar y boliche Velódromos, autodromo, hipódromo, galgodromo, plaza de toros, estadios deportivos, club campestre y de golf Circos, ferias, centros de convenciones, cines, salas de música, teatros, centros deportivos, albercas, club social	Hasta 120 m2 De 121 a 500 m2 De más de 500 m2 Cualquier superficie Cualquier superficie
	3.3.16. Centros culturales	Biblioteca, museos, casas de cultura, centros comunitarios, salas de exposición, hemerotecas, planetario	Hasta 120 m2 De 121 a 500 m2 De 500 m2 en adelante

	3.3.17. Hoteles, moteles y albergues	Hoteles, moteles, casa de huéspedes, orfanatos, asilos, albergues y hostales	Cualquier superficie
	3.3.18. Instalaciones para la seguridad pública y procuraduría de la justicia	Comandancias, cuarteles y colegios de policía, estaciones de bomberos, centros de readaptación social, juzgados, cortes, agencias del ministerio público	Cualquier superficie
	3.3.19. Mortuorios	Funerarias y velatorios	Hasta 500 m2 Más de 500 m2
	3.3.20. Estacionamientos	Horizontales y verticales	Hasta 100 cajones Más de 100 cajones
	3.3.21. Comunicación	Centrales telefónicas, antenas, torres de radio, central de televisión, telecomunicación y radiodifusoras	Cualquier superficie
	3.3.22. Transporte	Encierro de autobuses, combis, microbuses, central de autobuses, encierro de camiones	Cualquier superficie
4. INDUSTRIA			
4.1 . Ligera	4.1.1. Agroindustria	Molinos, despepitadoras, empacadoras, silos, madererías, deshidratadoras, procesadoras de lácteos.	Cualquier superficie
	4.1.2. Micro industria	Tortillera, panadera, talleres familiares de maquila, alimenticia, artesanales, costura, carpintería, plomería, etc.	Hasta 200 m2 Hasta 800 m2
4.2. Mediana		Embotelladoras, laboratorios químicos, ensambladoras, armadoras, electrónica, eléctrica, textil, metal-mecánica y muebles	Cualquier superficie
4.3. Pesada		Papel, extractiva, siderúrgica, etc.	Cualquier superficie
5. ESPACIOS ABIERTOS			
5.1. Plazas y jardines		Plazas, jardines, juegos infantiles, cancha deportivas públicas, parques, pistas de patinaje, teatros al aire libre, jardín botánico y zoológico	Cualquier superficie

6. SEGREGADOS			
6.1. Usos especiales		Rastros, bodega de productos flamables, químicos y tóxicos, gaseras, estación de servicio de gas carburante, cementerios, panteones, crematorios, relleno sanitario, basurero, plantas de tratamiento, residuos infecciosos, depósitos explosivos, depósitos combustibles, frigorífico, estación de transferencia de basura, deshuesaderos, aserradero, depósitos de desechos industriales y corralón.	Cualquier superficie
7. INFRAESTRUCTURA			
7.1. Básica		Estaciones de bombeo, carcamos, plantas de tratamiento, pozos, presas, bordos, subestaciones, diques, tanques de agua	Cualquier superficie
8. AGROPECUARIO			
8.1. Producción		Invernaderos: frutales, flores, verduras Viveros: frutícola, hortícola, forestal, potreros, cultivos de granos, cultivo mixto, criaderos, granjas, ranchos, establos, silos.	Cualquier superficie

SECCION 2. REQUISITOS MINIMOS PARA ESTACIONAMIENTO

I. Número mínimo de cajones:

Categoría	Descripción	Superficie (m ²)	Número de cajones
1.1. Habitacional Unifamiliar	1 Casa habitación	Hasta 150 m ² De 151 a 250 m ² De 251 en adelante	1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
1.2. Habitacional Duplex	2 Viviendas	Hasta 100 m ² De 101 a 150 m ² De 151 a 250 m ² Más de 251 m ²	1 cajón 1.50 cajones 2 cajones 3 cajones

1.3. Plurifamiliar (sin elevador)		Viviendas en condominio o departamento	Hasta 60 m ² De 60 m ² a 120 m ² De 120 m ² a 250 m ² Más de 250 m ²	1 por vivienda 1.25 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
1.3. Plurifamiliar (con elevador)		Viviendas en condominio o departamento	Hasta 60 m ² De 60 m ² a 120 m ² De 120 m ² a 250 m ² Más de 250 m ²	1 por vivienda 1.5 por vivienda 2.5 por vivienda 3.5 por vivienda
1.4. Conjuntos Habitacionales			Hasta 60 m ² De 60 m ² a 120 m ² De 120 m ² a 250 m ² Más de 250 m ²	0.5 por vivienda 1 por vivienda 2 por vivienda 3 por vivienda
2. COMERCIO				
2.1. Comercio básico		Abarrotes, calzado, dulcerías, panaderías, tortillerías, misceláneas, fruterías y recauderías, carnicerías y pescaderías.	Hasta 30 m ² De 31 a 120 m ²	1 por 40 m ² construidos
2.2. Comercio generalizado	2.2.1. No básicos	Material eléctrico, plomería, decoración, herrajes, artesanías, boutiques, electrodomésticos, mueblerías, joyerías, perfumerías, relojerías y ARTÍCULOS fotográficos	Hasta 30 m ² De 31 a 120 m ² De 121 a 500 m ² Más de 500 m ²	1 por 40 m ² construidos
	2.2.2. Materiales de construcción	Materiales de construcción	Cualquier superficie	1 por 100 m ² de terreno
2.3. Comercio especializado	2.3.1. Productos varios	Madererías, venta de productos químicos y minerales, alimento para animales y fertilizantes, equipo de rehabilitación física.	Hasta 30 m ² De 31 a 120 m ² De 121 a 500 m ² Más de 500 m ²	1 por 40 m ² construidos
	2.3.2. Venta, renta y depósito de	Venta, renta y depósito de autos, motocicletas,	Hasta 120 m ² De 121 a 500 m ² Más de 500 m ²	1 por 100 m ² de terreno

	vehículos y maquinaria	camiones de pasajeros y de carga, maquinaria agrícola, de construcción, refaccionarias		
	2.3.3. Mercados	Mercados	Cualquier superficie	1 por cada 40 m2 construidos
	2.3.4. centrales de abasto	centrales de abasto	Cualquier superficie	1 por 40 m2 construidos
	2.3.5. Tiendas y Plazas comerciales	Tiendas de autoservicio, tiendas departamentales y centros comerciales	Cualquier superficie	1 por cada 40 m2 construidos
4. SERVICIO				
3.1. Servicio básico	3.1.1. Servicio básico	Salones de belleza, estéticas, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrería y costura, reparación de calzado	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2	1 por 20 m2 construidos
3.2. Servicio generalizado	3.2.1. Servicios varios	Centros de copiado, estudio y laboratorio fotográfico, lonchería, estética de animales, consultorios médicos, dentales, ópticos, ortopédicos, laboratorios de análisis clínicos, ópticas, despachos de profesionistas	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2	1 por 30 m2 construidos 1 por 35 m2 construidos
3.3. Servicio especializado	3.3.1. Baños públicos	Baños públicos	Cualquier superficie	1 por 20 m2 construidos
	3.3.2. Especializado	Talleres de carpintería, herrería, tapicerías, imprentas, torno, plomerías, servicios veterinario, alquiler de mobiliario para fiestas y hogar	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2	1 por 30 m2 construidos
	3.3.3. instituciones	Bancos, casas de cambio, casas de	Cualquier superficie	1 por 15 m2 construidos

	bancarias	bolsa,		
	3.3.4. Oficinas	De gobierno, de correo, telégrafo, teles, de organizaciones, de profesionistas	Hasta 30 m2 De 31 a 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2	1 por 30 m2 construidos
	3.3.5. Servicio de vehículos y maquinaria en general	Talleres eléctricos, electrónicos, mecánicos de hojalatería y pintura, rectificación de motores, centros de verificación, talleres de vestiduras y lonas, lavado y lubricación de autos, auto-lavado, vulcanizadoras	Hasta 120 m2 De 121 a 500 m2 Más de 500 m2	1 por 30 m2 construidos
	3.3.6. Establecimiento con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas	Cafeterías, neverías, fuente de sodas, refresquerías, restaurantes, salón de fiestas infantiles	Hasta 120 m2 De 121 a 250 m2 De 251 a 500 m2 Más de 500 m2	1 por 15 m2 construidos
	3.3.7. establecimiento con servicio de alimentos y bebidas alcohólicas	Restaurantes, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías, centros nocturnos, salones de fiestas, salones de banquetes	Hasta 120 m2 De 121 a 250 m2 De 251 en adelante	1 por 7.5 m2 construidos
	3.3.8. Bodegas y depósitos múltiples	Depósito de productos perecederos: frutas, legumbres, carnes, lácteos y granos Depósito de productos duraderos: muebles, ropa, aparatos eléctricos, materiales y maquinaria	Hasta 120 m2 De 121 a 250 m2 De 251 en adelante	1 por 75 m2 construidos
	3.3.9. Gasolineras	Gasolineras	Cualquier superficie	1 por 100 m2 construidos
	3.3.10. Salud	Unidades de primer contacto, clínicas y policlínicas, hospitales, centros de salud,	Hasta 250 m2 De 251 a 500 m2 Más de 500 m2	1 por 15 m2 construidos

		asistencia animal,		1 por 75 m2 construidos
		asistencia social, centros de integración y rehabilitación, centro antirrábico		1 por 40 m2 construidos
	3.3.11. Educación elemental y primaria	Jardín de niños, primarias, guarderías, estancias	Hasta 6 aulas Más de 6 aulas	1 por 40 m2 construidos
		infantiles, casas cuna y escuelas para niños atípicos		
	3.3.12. Educación media	Escuelas secundarias generales, tecnológicas, academias, y escuelas de oficios	Hasta 6 aulas Más de 6 aulas	1 por 40 m2 construidos
	3.3.13. Educación Media Superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias profesionales	Cualquier superficie	1 por 25 m2 construidos
	3.3.14. Instalaciones religiosas	Templos y lugares de culto, conventos, edificaciones para la enseñanza religiosa, iglesias, capillas	Cualquier superficie	1 por 60 m2 construidos
	3.3.15. Centros de espectáculos y recreativos	Salas de gimnasia, danza, aeróbic, billar y boliche Velódromos, autodromo, hipódromo, galgódromo, plaza de toros, pistas de patinaje, lienzos charros, teatros al aire libre club campestre y de golf centros deportivos, cancha, estadios deportivos	Hasta 120 m2 De 121 a 500 m2 De más de 500 m2 Cualquier superficie Cualquier superficie Cualquier superficie	1 por 20 m2 construidos 1 por 10 m2 construidos para espectadores 1 por 600 m2 de terreno 1 por 75 m2 construidos 1 por 40 m2 construidos

		club social, centros comunitarios, centros culturales Circos, ferias, centros de convenciones, cines, salas de música, teatros, auditorios Albercas Campos de tiro	Cualquier superficie Cualquier superficie Cualquier superficie	1 por 10 m ² de terreno (espacios abiertos) 1 por 10 m ² construidos 1 por 40 m ² construidos 1 por 100 m ² de terreno
	3.3.16. Centros culturales	Biblioteca, museos, casas de cultura, centros comunitarios, salas de exposición, hemerotecas, planetario	Hasta 120 m ² De 121 a 500 m ² De 500 m ² en adelante	1 por 60 m ² construidos
	3.3.17. Hoteles, moteles y albergues	Hoteles, moteles, casa de huéspedes, orfanatos, asilos, albergues y hostales	Cualquier superficie	1 por 35 m ² construidos
	3.3.18. Instalaciones para la seguridad pública y procuraduría de la justicia	Comandancias, cuarteles y colegios de policía, estaciones de bomberos, centros de readaptación social, juzgados, cortes, agencias del ministerio público	Cualquier superficie	1 por 50 m ² construidos
	3.3.19. Mortuorios	Funerarias y velatorios	Hasta 500 m ² Más de 500 m ²	1 por 20 m ² construidos
	3.3.20. Estacionamientos	Horizontales y verticales	Hasta 100 cajones Más de 100 cajones	1 por 100 m ² de terreno
	3.3.21. Comunicación	Centrales telefónicas, antenas, torres de radio, central de televisión, telecomunicación y radiodifusoras	Cualquier superficie	1 por 20 m ² construidos
	3.3.22. Transporte	Encierro de autobuses, combis, microbuses, central de	Cualquier superficie	Terminales 1 por 50 m ² construidos Estaciones 1 por 20 construidos

		autobuses, encierro de camiones		
INDUSTRIAS				
4.1. Ligera	4.1.1. Agroindustria	Molinos, despepitadoras, empacadoras, silos, madererías, deshidratadoras, procesadoras de lácteos.	Cualquier superficie	1 por 75 m ² construidos
	4.1.2. Micro industria	Tortillera, panadera, talleres familiares de maquila, alimenticia, artesanales, costura, carpintería, plomería, etc.	Hasta 200 m ² Hasta 800 m ²	1 por 75 m ² construidos
4.2. Mediana		Embotelladoras, laboratorios químicos, ensambladoras, armadoras, electrónica, eléctrica, textil, metal-mecánica y muebles	Cualquier superficie	1 por 150 m ² construidos
4.3. Pesada		Papel, extractiva, siderúrgica, etc.	Cualquier superficie	1 por 150 m ² construidos
ESTRUCTURAS ABIERTAS				
5.1. Plazas y jardines		Plazas, jardines, juegos infantiles, parques, jardín botánico y zoológico	Cualquier superficie	1 por 100 m ² de terreno (para plazas y explanadas) 1 por 1000 m ² de terreno (para jardines y parques)
RECREATIVOS				
6.1. Usos especiales		Rastros, bodega de productos flamables, químicos y tóxicos, gaseras, estación de servicio de gas carburante, cementerios, panteones, crematorios, relleno sanitario, basurero, plantas de tratamiento, residuos infecciosos, depósitos	Cualquier superficie	1 por 100 m ² construidos

		explosivos, depósitos combustibles, frigorífico, estación de transferencia de basura, deshuesaderos, aserradero, depósitos de desechos industriales y corralón.		
INFRAESTRUCTURA				
7.1. Básica		Estaciones de bombeo, carcamos, plantas de tratamiento, pozos, presas, bordos, subestaciones, diques, tanques de agua	Cualquier superficie	1 por 50 m2 de terreno
AGROPECUARIO				
8.1. Producción		Invernaderos: frutales, flores, verduras Viveros: frutícola, hortícola, forestal, potreros, cultivos de granos, cultivo mixto, criaderos, granjas, ranchos, establos, silos.	Cualquier superficie	

Las edificaciones que generen estacionamientos mayores a 200 M2 de estacionamiento descubierto deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 303 al 309 de este Reglamento.

- II.- Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución emitida por la Dirección;
- III.- La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, menos en el caso que se señala en la fracción siguiente;
- IV.- Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea que incluyan dos o más usos múltiple, conjuntos de edificación, comercio, servicios, para alojamiento;
- V.- Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 10% en el caso de usos ubicados dentro de las zonas que los Programas Parciales definen como Centros Urbanos (CU);
- VI.- El 60% de las áreas de estacionamiento de los conjuntos habitacionales deben estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100% de la oferta original, mediante la construcción edificación de pisos;

- VII.-** Las medidas mínimas requeridas para los cajones de estacionamientos serán de 5.00 x 2.40 m. Se podrá permitir hasta el 40% de los cajones para coches chicos de 4.20 x 2.20 m, exceptuando estacionamiento para vivienda;
- VIII.-** Se podrá aceptar el estacionamiento en "Cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículo será de 6.00 x 2.40 m, para coches grandes; pudiendo en un 40%, ser de 4.80 x 2.00 m. Para coches chicos, exceptuando estacionamiento para vivienda. Estas medidas no comprenden las áreas necesarias;
- IX.-** Los estacionamientos públicos y privados señalados en la fracción 1, deberán destinar por lo menos un cajón de cada veinte o fracción a partir de doce, para uso exclusivo de personas con impedidas, ubicado lo más cerca posible de la entrada. En estos casos, las medidas del cajón serán de 5.00 x 3.80 m;
- X.-** 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 como máximo otro vehículo, para lo cual el solicitante presentará estudio de movimientos a la Dirección, de forma que sea posible evaluar su factibilidad;
- XI.-** Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en la fracción 1 dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 100 m; no se atraviesen vialidades primarias, y los propietarios de dichas edificaciones coincidan y sean los propietarios del establecimiento que demanda el estacionamiento. De ser aprobado el estacionamiento alternativo será obligación del propietario del predio, el contar con el Dictamen de Uso de Suelo del estacionamiento; en estos casos se deberán colocar letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio;
- XII.-** La Dirección determinará los casos en que se deberá cubrir una demanda adicional de espacios para estacionamiento, así como la reducción porcentual de dicha demanda en los casos de acciones de mejoramiento de vivienda a vivienda de menos de 60 m², en función de su ubicación y relación con la estructura urbana, siempre que su tipo no rebase 2.5 veces el salario mínimo y
- XIII.-** Para la cuantificación de metros cuadrados construidos en áreas de estacionamiento sin cubierta, cada 1.00 m² descubierto se tomará como 0.20 de m² cubierto.

SECCION 3 . REQUERIMIENTOS MINIMOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

TIPOLOGÍA DE LOCAL	DIMENSIONES LIBRES MÍNIMAS			OBSERVACIONES
	Área o índice	Lado (metros)	Altura (metros)	
1. HABITACIÓN				
Locales, Habitables: Recámara única o principal	7.00 m ²	2.85	2.30	
Recamaras adicionales y alcoba	6.00 m ²	2.85	2.30	
Estancias	7.30 m ²	2.85	2.30	
Comedores	6.30 m ²	2.85	2.30	
Estancia-Comedores (integrados)	13.60 m ²	2.85	2.30	
Locales Complementarios:				
Cocina	3.00 m ²	1.50	2.30	
Cocineta integrada a Estancia- Comedor	-----	2.00	2.30	a)
Cuarto de lavado	1.68 m ²	1.40	2.10	

Cuartos de aseo, despensas y similares	-----	-----	2.10	
Baños y sanitarios	-----	-----	2.10	b)
2. COMERCIO				
Áreas de venta				
Hasta 120 m2	-----	-----	2.30	
De más de 120 m2 hasta 1000 m2	-----	-----	2.50	
Mayores de 1000 m2	-----	-----	3.00	
3. SERVICIOS				
3.1. Oficinas				
Suma de áreas y locales de trabajo: hasta 100 m2	5.00 m2 persona	-----	2.30	(c)
De más de 100 hasta 1000 m2	6 m2/persona	-----	2.30	
De más de 1000 hasta 10000 m2	7 m2/persona	-----	2.30	
Más de 10000 m2	8 m2/persona	-----	2.30	
Baños públicos, Zona de baños de vapor	1.30 m2/usuario	-----	-----	
Usuario	-----	-----	2.70	
Gasolineras	-----	-----	4.20	
3.2. SALUD				
Hospitales				
Cuartos de cama				
Individual	7.30 m2	2.70	2.40	
Comunes	-----	3.30	2.40	
Clínicas y Centros de Salud				
Consultorios	7.30 m2	2.10	2.30	
Asistencia social				
Dormitorios para salas de 4 personas en orfanatorios, asilos, centros de integración	10.00 m2/persona	2.90	2.30	(d)
3.3. EDUCACIÓN Y CULTURA				
Educación elemental, media y superior				
Aulas	0.9 m2/alumno		2.70	
Superficie total, predio	2.50 m2/alumno			
Áreas de esparcimiento	0.60 m2/alumno			
Jardines de Niños	1.25 m2/alumno			
En Primarias y Secundarias				
Instalaciones para Exhibiciones				
Exposiciones Temporales	1m2/persona		3.00	(i)
Centros de Información				
Salas de Lectura	2.5 m2/lector		2.50	
Acervos	150 libros/m2		2.50	
Instalaciones religiosas				

Salas de Culto				
Hasta 250 concurrentes	0.5 m ² /persona		2.50	(f,g) 1.75 m ³ /persona
Más de 250 concurrentes	0.7 m ² /persona		2.50	3.5 m ³ /persona
3.4. Recreación, alimento y bebidas				
Áreas de comensales	1.00 m ² /comensal	2.30		(e)
Áreas de cocinas y servicios	0.50 m ² /comensal	2.30		
Entretenimiento				
Salas de espectáculos				
Hasta 250 concurrentes	0.5 m ² /persona	0.45 Asientos	3.00 1.75 m ³ /persona	(g,h)
Más de 250 concurrentes	0.70 m ² /persona	0.45/asiento	3.00 3.50 m ³ /persona	(g,h)
Vestíbulos:				
Hasta 250 concurrentes	0.25 m ² /asiento	3.00	2.50	
Más de 250 concurrentes	0.03 m ² /asiento	5.00	3.00	
Caseta de Proyección	5m ²		2.40	
Taquilla	1m ²		2.10	(j)
Recreación Social				
Salas de Reunión	1m ² /persona		2.50	
Deportes y Recreación				
Graderías		0.45/asiento	3.00	
3.5. Alojamiento				
Cuartos de Hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	7.00 m ²	2.40	2.30	
3.6. Comunicaciones y Transportes				
Transportes Terrestres				
Terminales y Estaciones				
Anden de pasajeros		2.00		
Sala de Espera	20.00 m ² /anden	3.00	3.00	
Estacionamientos				
Caseta de Control	1.00	0.80	2.10	
4. INDUSTRIA				
5. ESPACIOS ABIERTOS				
6. INFRAESTRUCTURA				
7. AGRÍCOLA, FORESTAL Y ACUIFERO				
Las dimensiones libres mínimas serán las que establezcan las Normas Técnicas Complementarias.				

OBSERVACIONES:

- a.- La dimensión de lado se refiere a la longitud de la cocineta.
- b.- Las dimensiones libres mínimas para los espacios de los muebles sanitarios se establecen en el Artículo 58 de este Reglamento.
- c.- Incluye privados, salas de reunión, áreas de apoyo y circulaciones internas entre las áreas amuebladas para trabajo de oficina.

- d.- El índice en M3 permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario, considerando indistintamente personas en camas o literas.
- e.- El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices menores en casos de comensales en barras, o de pie, cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos.
- f.- El índice de M2/ persona incluye áreas de concurrentes sentados, espacios de culto tales como altares y circulaciones dentro de las salas de culto.
- g.- Determinada la capacidad del templo o centro de entretenimiento aplicando el índice de M2/ persona, la altura promedio se determinará aplicando el índice de m3/persona, sin perjuicio de observar la altura mínima aceptable.
- h.- El índice de m2/persona incluye áreas de escena o representación, áreas de espectadores sentados, y circulaciones dentro de las salas.
- i.- El índice se refiere a la concentración máxima simultánea de visitantes y personal previsto, e incluye áreas exposición y circulaciones y
- j.- Las taquillas se colocarán ajustándose al índice de una por cada 1,000 personas o fracción, sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la circulación de los accesos.

SECCION 4 . REQUERIMIENTOS MINIMOS DE SERVICIO DE AGUA POTABLE

TIPOLOGÍA	SUBGENERO	DOTACIÓN MÍNIMA	OBS.
1. HABITACIÓN	vivienda	150 lts/hab/día	a
2. COMERCIO			
Locales comerciales		6 lts/m2/día	A
Mercados		6 lts/puesto/día	
3. SERVICIOS			
3.1.OFICINAS	Cualquier tipo	20 lts/m2/día	A,c
Baños públicos		300 lts/bañista/regadera/día	B
Lavanderías de autoservicio		400 lts/kilos de ropa seca	
3.2. SALUD, Hospitales, Clínicas y Centros de Salud		800 lts/ cama/día	
Orfanatorios y Asilos		300 lts/huésped/día	A,c,
3.3..EDUCACIÓN Y CULTURA			
Educación elemental		20 lts/alumno/turno	A,b,c
Educación media y superior		25 lts/ alumno/ turno	A,b,c
Exposiciones temporales		10 lts/asistente/día	B
3.4.RECREACIÓN			
Alimentos y bebidas		12 lts/comida	A,b,c
Entretenimiento		6 lts/ asiento/día	A,b
Circos y Ferias		10 lts/asistente/día	B
Dotación para animales en su caso		25 lts/animal/día	
Recreación Social		25 lts/asistente/día	A ,c
Deportes al aire libre, con baño y vestidores		150 lts/asiento/día	A
Estadios		10 lts/ asiento/día	A,c
3.5. ALOJAMIENTO			
Hoteles, moteles y casas de huéspedes		300 lts/huésped/día	A,c
3.6. SEGURIDAD			
Reclutorios		150 lts/interno/día	A,c
cuarteles		150 lts/persona/día	A,c

3.7. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES			
Estaciones de Transporte		10 lts/ pasajero/día	C
Estacionamientos		2 lts/m2/día	
4.INDUSTRIA			
Industrias donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo		100 lts/trabajador	
Otras Industrias		30 lts/trabajador	
5. ESPACIOS ABIERTOS			
Jardines y Parques		5 lts/m2/día	

OBSERVACIONES

- a.- Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5 Lts./m2/ día.
- b.- Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado a razón de 100 Lts./trabajador / día y
- c.- En lo referente a la capacidad del almacenamiento de agua para sistemas contra incendios deberá observarse lo dispuesto en el Artículo 317 de este Reglamento.

SECCION 5. REQUERIMIENTOS MINIMOS DE SERVICIOS SANITARIOS

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	EXCUSADOS	LAVABOS	REGADERAS
2. COMERCIO				
	Hasta 25 empleados	3	3	
	De 26 a 50	4	3	
	De 51 a 75	5	3	
	D 76 a 100	6	4	
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	
3. SERVICIOS				
3.1. OFICINAS				
	Hasta 100 personas	3	3	
	De 101 a 200	4	3	
	Cada 100 adicionales o fracción	3	1	
3.2.BAÑOS PÚBLICOS				
	Hasta 4 usuarios	1	1	1
	De 50 a 10	2	2	2
	De 11 a 20	3	3	4
	De 21 a 50	4	4	8
	Cada 50 adicionales o fracción	3	3	4
3.3. SALUD				
	Salas de Espera:			
	Por cada 100 personas	3	3	
	De 101 a 200	4	3	

	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	
	Cuartos de cama:			
	Hasta 10 camas	2	2	2
	De 11 a 25	3	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	1	1
	Empleados:			
	Hasta 25 empleados	3	3	
	De 26 a 50	4	3	
	De 51 a 75	5	3	
	De 76 a 100	6	4	
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	
3.4. EDUCACIÓN Y CULTURA				
EDUCACIÓN ELEMENTAL, MEDIA Y SUPERIOR				
	Cada 50 alumnos	2	2	
	Hasta 75 alumnos	3	2	
	De 76 a 150	4	2	
	Cada 75 adicionales o fracción	2	2	
CENTROS DE INFORMACIÓN				
	Hasta 100 personas	2	2	
	De 101 a 200	4	4	
	Cada 200 adicionales o fracción	2	2	
INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES				
	Hasta 100 personas	2	2	
	De 101 a 400	4	4	
	Cada 200 adicionales o fracción	1	1	
3.5. RECREACIÓN Y ENTRETENIMIENTO				
	Hasta 100 personas	3	3	
	De 101 a 200	4	4	
	Cada 100 adicionales o fracción	2	2	
DEPORTES RECREACIÓN Y Canchas y Centros Deportivos				
	Hasta 100 personas	2	2	2
	De 101 a 200	4	4	4
	Cada 200 personas adicionales o fracción	2	2	2

Estadios				
	Hasta 100 personas	2	2	
	De 101 a 200	4	4	
	Cada 200 personas adicionales o fracción	2	2	
3.6. ALOJAMIENTO				
	Hasta 10 huéspedes	1	1	1
	De 11 a 25	2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	2	1
3.7. SEGURIDAD				
	Hasta 10 personas	1	1	1
	De 11 a 25	2	2	2
	Cada 25 adicionales o fracción	1	1	1
3.8. SERVICIOS FUNERARIOS				
Funerarias y velatorios				
	Hasta 100 personas	3	3	
	De 101 a 200	4	4	
	Cada 100 personas adicionales o fracción	2	2	
3.9. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES				
Estacionamientos				
	Empleados	1	1	
	Público	2	2	
Terminales y Estaciones de Transporte				
	Hasta 100 personas	3	3	1
	De 101 a 200	4	4	2
	Cada 100 adicionales o fracción	2	2	1
Comunicación				
	Hasta 100 personas	2	2	
	De 101 a 200	3	2	
	Cada 100 adicionales o fracción	2	1	
4. INDUSTRIAS				
Industrias, almacenes y bodegas donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo				
	Hasta 25 personas	4	4	4
	De 26 a 50	5	5	5
	De 51 a 75	6	6	6

	De 76 a 100	7	5	5
	Cada 100 adicionales o fracción	3	3	3
De más, industrias, almacenes y bodegas				
	Hasta 25 personas	2	1	1
	De 26 a 50	3	2	2
	De 51 a 75	4	3	2
	De 76 a 100	5	3	3
	Cada 100 adicionales o fracción	3	2	2
5. ESPACIOS ABIERTOS				
Jardines y Parques				
	Hasta 100 personas	3	3	
	De 101 a 400	4	4	
	Cada 100 adicionales	1	1	

- I.- En edificaciones de comercio, los sanitarios se proporcionarán para empleados y público en partes iguales, dividiendo entre dos las cantidades indicadas;
- II.- En los baños públicos y en deportes al aire libre se deberá contar, además, con un vestidor, casillero o similar por cada usuario;
- III.- Los conjuntos de baños deberán tener el abatimiento de las puertas de acceso hacia exterior del conjunto y deberán contar con área específica o facilidades para servicio a menores de 4 años;
- IV.- En baños de vapor o de aire caliente se deberán colocar adicionalmente dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión;
- V.- Los excusados, lavados y regaderas a que se refiere la tabla de la fracción anterior, se distribuirán por partes iguales en locales separados para hombres y mujeres. En los casos en que se demuestre el predominio de un sexo sobre otro entre los usuarios, podrá hacerse la proporción equivalente, señalándolo así en el proyecto;
- VI.- En el caso de locales sanitarios para hombres, será obligatorio agregar un mingitorio para locales con un máximo de dos excusados. A partir de locales con tres excusados, podrá sustituirse uno de ellos por un mingitorio, sin necesidad de recalcular el número de excusados. El procedimiento de sustitución podrá aplicarse a locales con mayor número de excusados, pero la proporción entre éstos y los mingitorios no excederá de uno a tres;
- VII.- Todas las edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, deberán contar con bebederos o con depósitos de agua potable en proporción de uno por cada treinta trabajadores o fracción que exceda de quince, o uno por cada cien alumnos, según sea el caso;
- VIII.- En industrias y lugares de trabajo donde el trabajador esté expuesto a contaminación por venenos o materiales irritantes o infecciosos, se colocará un lavabo adicional por cada diez personas;
- IX.- En los espacios para muebles sanitarios se observarán las siguientes dimensiones mínimas libres;

		FRENTE (m)	FONDO (m)
	Excusado	0.70	1.05
Usos domésticos	Lavabo	0.70	0.70
Y baños en cuartos de hotel	Regadera	0.70	0.70
Baños públicos	Excusado	0.75	1.10
	Lavabo	0.75	0.90
	Regadera	0.80	0.80
	Regadera a presión	1.20	1.20

En baños y sanitarios de uso doméstico y cuartos de hotel, los espacios libres que quedan al frente y a los lados de excusados y lavabos podrán ser comunes a dos o más muebles;

- X.- En los sanitarios de uso público indicados en la tabla de la fracción IV se deberá destinar, por lo menos, un espacio para excusado de cada diez o fracción, a partir de cinco, para uso exclusivo de personas impedidas. En estos casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 m., y deberán colocarse pasamanos y otros dispositivos que establezcan las Normas Técnicas Complementarias correspondientes;
- XI.- Los sanitarios deberán ubicarse de manera que no sea necesario para cualquier usuario subir o bajar más de un nivel o recorrer más de 50 metros para acceder a ellos;
- XII.- Los sanitarios deberán tener piso impermeable antiderrapante y los muros de las regaderas deberán tener materiales impermeables hasta una altura de 1.50 M. y
- XIII.- En acceso a cualquier sanitario de uso público se hará de tal manera que al abrir la puerta no se tenga la vista a regaderas, excusados y mingitorios.

SECCION 6. REQUISITOS MINIMOS DE VENTILACION

- I.- Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que satisfagan lo establecido en la sección 8 de este Artículo. El área de aberturas de ventilación no será inferior al 5% del área del local;
- II.- Los demás locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas en el inciso anterior, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen durante los períodos de uso, los siguientes cambios del volumen de aire del local:

En estos casos el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea, la puerta para azotea deberá cerrar herméticamente; y las aberturas de los cubos de escaleras a los ductos de extracción de humos, deberán tener un área entre el 15% y el 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel.

Vestíbulos	1 cambio por hora
Locales de trabajo y reunión en general y sanitarios domésticos	6 cambios por hora
Cocinas domésticas, baños públicos, cafetería, restaurantes y estacionamientos	10 cambios por hora
Cocinas en comercio de alimentos	20 cambios por hora
Centros nocturnos, bares y salones de fiesta	25 cambios por hora

Los sistemas de aire acondicionado proveerán aire a una temperatura de 24 grados C más menos 2 grados C. Medida en bulbo seco, y una humedad relativa de 50% mas menos 5%. Los sistemas tendrán filtros mecánicos de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire;

- III.- En los locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condiciones herméticas, se instalará ventilas de emergencia hacia áreas exteriores con un área cuando menos del 10% de lo indicado en la fracción I del presente Artículo y
- IV.- Las circulaciones horizontales clasificadas en el literal I de este Artículo se podrán ventilar a través de otros locales o áreas exteriores, a razón de un cambio de volumen de aire por hora.

Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, Oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios Mortuorios, deberán estar ventiladas permanentemente en cada nivel, hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera, o mediante ductos para conducción de humos, o por extracción mecánica cuya área en planta deberá responder a la siguiente función: $A = hs./200$

En donde A = área en planta del ducto de extracción de humos en metros cuadrados.

h.- altura del edificio en metros lineales.

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

SECCION 7. REQUISITOS MINIMOS DE ILUMINACIÓN

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

- I.- Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en las edificaciones de educación elemental y media, así como cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que satisfagan lo establecido en la sección 8 de este Artículo. El área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes, correspondientes a la superficie del local, para cada una de las orientaciones:

Norte	15%
Sur	20%
Este y Oeste	17.5%

En el dimensionamiento de ventanas se tomará en cuenta, complementariamente, lo siguiente:

- a.- Los valores para orientaciones intermedias a las señaladas podrán interpolarse en forma proporcional, y
- b.- Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a la superficie del local dividida entre el número de ventanas;
- II.- Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados, consideran iluminadas y ventiladas naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo la equivalente a la altura de piso a techo de la pieza o local;
- III.- Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de baño, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.

En estos casos, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4% de la superficie del local.

El coeficiente de transmisión del espectro solar del material transparente o translúcido de domos y tragaluces en estos casos no será inferior al 85%.

Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translúcido a partir del tercer nivel sobre la baqueta sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin la creación de derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir dicha iluminación.

IV.- Los locales a que se refieren las fracciones I y II contarán, además con medios artificiales de iluminación nocturnas en los que las salidas correspondientes deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la fracción VI;

V.- Otros locales no considerados en las fracciones anteriores tendrán iluminación diurna natural en las mismas condiciones, señaladas en las fracciones I y III o bien, contarán con medios artificiales de iluminación diurna complementaria y nocturna, en los que las salidas de iluminación deberán proporcionar los niveles de iluminación a que se refiere la fracción VI.

VI.- Los niveles de iluminación en luxes que deberán proporcionar los medios artificiales serán, como mínimo, los siguientes:

TIPO	LOCAL	NIVELES DE ILUMINACIÓN EN LUXES
I. HABITACIÓN	Circulaciones horizontales y verticales	50
2. COMERCIOS	En general	250
Comercios	Naves de mercados	75
Abastos	Almacenes	50
	Áreas de servicio	70
3. SERVICIOS		
3.1. OFICINAS	Áreas y locales de trabajo	250
Gasolineras	Áreas de bombas	200
3.2. DE SALUD		
Oficinas y Hospitales	Salas de espera	125
	Consultorios y salas de curación	300
	Sala de encamados	75
3.3. EDUCACIÓN Y CULTURA		
	Aulas	250
	Talleres	300
	Naves de templos	75
Instalaciones para la información	Salas de lectura	250
3.4. RECREACIÓN		
Entretenimiento	Sala durante la función	1
	Iluminación de emergencia	5
	Sala durante intermedios	50
	Vestíbulos	150
3.5. ALOJAMIENTO	Habitacionales	75
3.6. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES	Área de estacionamiento	30
4. INDUSTRIA		
Industria	Áreas de trabajo	300
Almacenes y bodegas	Áreas de almacenamiento	50

Para circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, excepto de habitación, el nivel de iluminación será de, cuando menos, 100 luxes; para elevadores de 100 luxes y para sanitarios en general, de 75.

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

REQUISITOS MINIMOS DE LOS PATIOS DE ILUMINACIÓN

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

- I.- Las disposiciones contenidas en este literal conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular. Cualquier otra forma deberá requerir de autorización especial por parte de la Dirección;
- II.- Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos, las siguientes dimensiones que no serán nunca menores de 2.50 m. salvo los casos enumerados en la fracción III.

TIPO DE LOCAL	DIMENSION MÍNIMA (EN RELACIÓN A LA ALTURA DE LOS PARAMENTOS DEL PATIO)
Locales habitables, de comercio y oficinas	1/3
Locales complementarios	1/4
Para cualquier otro tipo de local	1/5

Si la altura de los paramentos del patio fuera variable se tomará el promedio de los dos más altos;

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

- V.- Los patios de iluminación y ventilación natural podrán estar techados por domos o cubiertas siempre y cuando tengan una transmitividad mínima del 85% en el espectro solar y un área de ventilación en la cubierta no menor al 10% del área del piso del patio.

SECCION 9. DIMENSIONES MINIMAS DE PUERTAS

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE PUERTA	ANCHO MÍNIMO
I. HABITACIÓN	Acceso principal a)	0.90 m
	Locales para habitación y cocina	0.75 m
	Locales complementarios	0.60 m.
2. COMERCIO	Acceso principal b)	1.20 m.
3. SERVICIOS	Acceso principal a)	0.90 m
3.1. Oficinas	Acceso principal a)	1.20 m.
3.2. Salud Hospitales, Clínicas y Centros de salud	Cuarto de enfermos	0.90 m.
Asistencia Social	Dormitorios en asilos, Orfanatorios y centros de Integración.	0.90 m.
	Locales complementarios	0.75 m.
3.3. Educación y cultura	Acceso principal a)	1.20 m.
Educación Elemental media y superior	Aulas	0.90 m.
Templos	Acceso principal a)	1.20 m.
3.4. Recreación	Acceso principal b)	1.20 m.
Entretenimiento	Entre vestíbulos y sala	1.20 m.
3.5. Alojamiento	Acceso principal a)	1.20 m.
	Cuartos de hoteles,	1.20 m.
	Moteles y casas de huéspedes	0.90 m.
3.6. Seguridad	Acceso principal	1.20 m.
3.7. Servicios funerarios	Acceso principal	1.20 m.

- a.- Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes, sin perjuicio de que se cumpla con los valores mínimos indicados en la tabla.
- b.- En este caso las puertas a vía pública deberán tener una anchura total de por lo menos, 1.25 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas entre vestíbulo y sala.

SECCION 10. DIMENSIONES MINIMAS PARA CIRCULACIONES HORIZONTALES

TIPO DE EDIFICACIÓN	CIRCULACIÓN HORIZONTAL	DIMENSIONE S ancho	DIMENSION E Alto
I. HABITACIÓN	Pasillos interiores en viviendas	0.75 m	2.10 m
	Corredores comunes a dos o más viviendas	0.90 m	2.10 m

2. Comercio Hasta 120 m ² De mas de 120 m ²	Pasillos Pasillos	0.90 m. 1.20 m.	2.30 m. 2.30m
3. SERVICIOS 3.1. Oficinas 3.2. Salud 3.3. Educación y cultura Templos 3.4. Recreación Entretenimiento	Pasillos en área de trabajo Pasillo en cuartos, sala de urgencias, operaciones y consultorios Corredores comunes a dos o más aulas Pasillos laterales Pasillos centrales Pasillos laterales entre	0.90 m. 1.80 m. 1.20 m 1.90 m 1.20 m	2.10 m. 2.30 m 2.30 m. 2.50 m 2.50 m
3.5. Para alojamiento(excluyendo casa de huéspedes) Para alojamiento(casas de huéspedes) 3.6. Comunicaciones y Transportes	butacas o asientos Pasillos entre el frente de un asiento y el respaldo del asiento de adelante Túneles Pasillos comunes a dos o más cuartos o dormitorios Pasillos interiores Pasillos para público	0.90 m 0.40 m(a) 1.80 m 0.90 m 0.75 m 2.00 m	3.00 m (a) 3.00 m (b) 2.50 m 2.10 m 2.10 m. 2.50 m.

a.- En estos casos deberán ajustarse, además, a lo establecido en los Artículos 325 y 326 de este Reglamento.

b.- Excepción a la expresión de 0.60 m. adicionales por cada cien usuarios.

SECCION 11. REQUISITOS MINIMOS PARA ESCALERAS

I.- Anchos mínimos. El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, que se incrementarán en 0.60 m. por cada 75 usuarios o fracción:

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MÍNIMO
I. HABITACIÓN	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75m. 0.90 m.
	Privada o interior confinada entre dos muros	0.90 m.
	Común a dos o más viviendas	
II. COMERCIO II.1. Comercio (hasta 100 m ²) (más de 100 m ²)	Principal	0.90 m 0.90 m
	En zona de exhibición	1.20 m
	Ventas y almacenamiento	
III. SERVICIOS III.1. Oficinas(hasta 4 niveles)	Principal	0.90 m 0.90 m

	En zona de exhibición	1.20 m
	Ventas y almacenamiento	
III.2. Salud	En zonas de cuartos y consultorios	1.80 m
	Principal	1.20 m
III.3. Educación y cultura	En zonas de aulas	1.20 m
III.4. Recreación		1.20 m
III.5. Alojamiento	En zonas de público	1.20 m
III.6. Seguridad		1.20 m
	En zonas de cuartos	
	En zonas de dormitorios	
III.7. Mortuorios	En zonas de público	1.20 m
III.8. Comunicaciones y Transportes		1.20 m
Estacionamientos		1.50 m
Estaciones y terminales de transporte	Para uso del público	
	Para uso del público	

Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados;

II.- Condiciones de diseño:

- a.- Las escaleras contarán con un máximo de quince peraltes entre descansos;
- b.- El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- c.- La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 25 cm, por lo cual la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas;
- d.- El peralte de los escalones tendrá un máximo de 18 cm. Y un mínimo de 10 cm. excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 20 cm.;
- e.- Las medidas de los escalones deberán cumplir con las siguientes relación: "dos peraltes mas una huella sumarán cuando menos 61 cm., pero no mas de 65 cm".
- f.- En cada tramo de escalera, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones reglamentarias;
- g.- Todas las escaleras deberán contar con barandales en por lo menos uno de sus lados, a una altura de 0.90 m. medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos;
- h.- Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que se establecen en el Artículo 320 de este ordenamiento y en el literal H. De este Artículo;
- i.- Las escaleras de caracol se permitirán solamente para comunicar locales de servicio y deberán tener un diámetro mínimo de 1.20m y
- j.- Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 cm, medida a 40 cm. Del barandal del lado interior y un ancho máximo de 1.50 m. estarán prohibidas en edificaciones de más de 5 niveles.

SECCION 12. REQUISITOS MINIMOS PARA LAS INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES.**NORMAS PARA INSTALACION DE LINEAS DE GAS.**

Las tuberías para conducción de gas deberán ser de cobre tipo "L". Estas líneas podrán ser ocultas, conduciéndose por el subsuelo de los patios o jardines a una profundidad no menor de 60 centímetros o bien podrán ser visibles adosándose a los muros, a una altura mínima de 1.80 metros sobre el nivel del piso, debiendo estar pintados con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en estas tuberías será de 4.2 Kg./cm² y la mínima de 0.07 Kg./cm².

Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de áreas habitables, a menos que cumplan con la característica de estar alojados dentro de otra tubería, cuyos extremos deberán estar abiertos al aire exterior. Las líneas de conducción de gas deberán colocarse a 20 centímetros de cualquier conducto eléctrico o tuberías con fluidos corrosivos o líneas de alta presión.

I.- Las instalaciones de gas en las edificaciones deberán sujetarse a las bases que se mencionan a continuación:

a.- Los recipientes de gas deberán colocarse a la intemperie, en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas y protegidos del acceso de personas y vehículos. En edificaciones para habitación plurifamiliar, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de jaulas que impidan el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.

b.- Las tuberías de conducción de gas deberán ser de cobre tipo "L" o de fierro galvanizado c-40 y se podrán instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines a una profundidad de cuando menos 0.60m., o visibles adosados a los muros, a una altura de cuando menos 1.80 m. sobre el piso. Deberán estar pintadas con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en la tubería será de 4.2 kg/cm².

Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que estén alojados dentro de otro tubo, cuyos extremos estén abiertos al aire exterior. Las tuberías de conducción de gas deberán colocarse a 20 cm., cuando menos, de cualquier conductor eléctrico, tuberías con fluidos corrosivo o de alta presión;

c.- Los calentadores de gas para agua deberán colocarse en patios o azoteas o en locales con una ventilación mínima de veinticinco cambios por hora del volumen de aire del local. Quedará prohibida su ubicación en el interior de los baños.

d.- Los medidores de gas en edificaciones de habitación se colocarán en lugares secos, iluminados y protegidos de deterioro, choques y altas temperaturas. Nunca se colocarán sobre la tierra y aquellos de alto consumo deberán apoyarse sobre asientos resistentes a su peso y en posición nivelada;

e.- Para las edificaciones de comercio y de industrias deberán construirse casetas de regulación y medición de gas, hechas con materiales incombustible, permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25 m. a locales con equipos de ignición como calderas, hornos o quemadores; de 20 m. a motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión; de 35 m a subestaciones eléctricas; de 30 m a estaciones de alta tensión y de 20 a 50 m a almacenes de materiales combustibles, según lo determine la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Catastro;

f.- Las instalaciones de gas para calefacción deberán tener tiros y chimeneas que conduzcan los gases productos de la combustión hacia el exterior. Para los

equipos diseñados sin tiros y chimeneas se deberán solicitar autorización de la Dirección, antes de su instalación, y

- II.- Las tuberías de conducción de combustibles líquidos deberán ser de acero soldable o fierro negro c-40 y deberán estar pintadas con esmalte color blanco y señaladas con las letras "D" o "P". Las conexiones deberán ser de acero soldable o fierro roscable.

NORMAS MINIMAS PARA RECIPIENTES Y EQUIPOS DE COMBUSTION

Todas las construcciones que requieran instalaciones de combustión, deberán cumplir con las disposiciones que para el caso establecen las diferentes autoridades competentes, además de las siguientes:

- I.- Los recipientes de gas deberán estar ubicados en lugares a la intemperie o en espacios ventilados tales como patios, jardines y azoteas, y estarán debidamente protegidos del acceso de personas y vehículos. En los casos de habitación plurifamiliar, los recipientes de gas estarán protegidos mediante jaulas que impidan el acceso a niños y personas ajenas al manejo de este equipo.

Los equipos deberán estar colocados sobre piso firme y consolidado, donde no existan flamas o material flamable, como pasto o hierba.

- II.- Los calentadores de gas para uso de agua deberán colocarse en patios o azoteas o áreas que tengan una ventilación mínima de 25 cambios por hora del volumen del aire local, quedando prohibida la ubicación en el interior de los baños.

- III.- En todos aquellos casos en los cuales las construcciones hayan sido construidas con antelación al presente Reglamento y tengan calentadores de gas dentro de los baños, se exigirá que cuenten con ventilación natural o artificial con un mínimo de 25 cambios por hora del volumen del aire del baño correspondiente.

- IV.- La Dirección podrá autorizar la instalación de equipos de combustión para las construcciones siempre y cuando cumplan con la establecido en la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, el Reglamento de Ecología Municipal y las demás disposiciones aplicables al caso.

SECCION 13. INSTALACIONES DE COMUNICACION

La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la construcción se hará por medio de tubería de fibrocemento de 10 cm de diámetro mínimo, o plástico rígido de 50 mm mínimo para veinte a cincuenta pares y de 53 mm mínimo para setenta a doscientos pares. Cuando la tubería o ductos de enlace tengan una longitud mayor de 20 m o cuando haya cambios a más de noventa grados, se deberán colocar registros de paso;

Se deberá contar con un registro de distribución para cada siete teléfonos como máximo, la alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cable de diez pares y su número dependerá de cada caso particular. Los cables de distribución vertical deberán colocarse en tubos de fierro o plástico rígido. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener más de dos curvas de noventa grados. Deberán disponerse registros de distribución a cada 20 m cuando más, de tubería de distribución;

Las cajas de registros de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 0.60 m del nivel del suelo y en lugares accesibles en todo momento. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades de cada caso, pero será cuando menos uno por cada nivel de la construcción, salvo en construcciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establecen las Normas Técnicas y de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T).

Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tubería de fierro (conduit no anillado o plástico rígido de 13 mm como mínimo). Para tres o cuatro líneas deberá colocarse registro de 10 x 5 x 3 CMS, (chalupa), a cada 20 m de tubería como máximo, a una altura de 0.60 m sobre el nivel del piso; y

Las construcciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales deberán sujetarse a lo que establecen las Normas Técnicas de instalaciones Telefónicas dictadas por la empresa prestadora del servicio.

Todas las construcciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con las normas establecidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes u otras dependencias, y deberán contar, además, con proyecto de planos del cableado, telefónico los fraccionamientos habitacionales, industriales, de servicio y demás que así lo considere necesario la Dirección.

Las solicitudes para autorización de construcción de canalización y cableado telefónico privado en edificios, fraccionamientos habitacionales, comerciales, de servicios o industriales, serán presentadas por los usuarios en cada caso a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cumpliendo con las normas y disposiciones que dicte dicha secretaría, debiendo recabar posteriormente a ese trámite la autorización de la Dirección.

NORMAS MINIMAS PARA LA INSTALACION DE CABLE Y TV, ANTENAS PARABOLICAS Y MAESTRAS DE TELEVISION

Todas las construcciones que requieran de la instalación de cable y televisión o bien cualquier otro tipo de señal estarán sujetas a las normas que establecen para cada caso la Secretaria de Comunicaciones y Transportes, además de cumplir con las siguientes disposiciones marcadas por el Municipio.

- I.- Toda construcción que esté ubicada en la zona histórica catalogada, ya sea monumento histórico o se encuentre cercana a estos, deberá solicitar invariablemente permiso para la instalación de cableado, antenas maestras, antenas parabólicas o bien cualquier otro tipo de receptores de señales ante el INAH en apego al presente Reglamento.
- II.- En todas aquellas construcciones que por su ubicación dentro del contexto urbano y/o natural así lo juzgue conveniente la Dirección, podrá requerírseles estudios especiales de instalaciones y urbanización de cableados, antenas maestras, parabólicas o cualquier otro tipo de receptores de señales y
- III.- Los edificios multifamiliares de más de 3 niveles de altura y de 10 viviendas o más, podrán contar con instalaciones de antenas maestras de televisión.

SECCION 14. CARGAS VIVAS UNITARIAS

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS, EN KG/M2

Destino de piso o cubierta	W	wa	wm	Observaciones
a) Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	70	90	170	(1) (10)
b) Oficinas, despachos y laboratorios	100	180	250	(2) (10)
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40	150	350	(3) (4)

d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	40	350	450	(5)
e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, librerías, aulas, salas de juego y similares)	40	250	350	(5) (10)
f) Comercio, fabricas y bodegas	0.80 wm	0.90 wm	wm	(6)
g) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%	15	70	100	(4) (7)
h) cubierta y azoteas con pendiente mayor de 5%	5	20	40	(4) (7) (8)
i) Volados en vía pública (marquesina, balcones y similares)	15	70	300	(8)
j) Estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	40	100	250	(9)

I) OBSERVACIONES A LA TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS

Para elementos con área tributaria mayor de 36 M2, wm podrá reducirse, tomándola igual a $100 + (420cA)$. Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de wm, una carga de 500 Kg., aplicada sobre un área de 50 x 50 cm en la posición más crítica.

Para un sistema de piso ligero con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 Kg. para el diseño de los elementos de soporte y de 100 Kg. para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.

Se considerará sistema de piso ligero aquel formado por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre si no más de 80 cm y unidos con una cubierta de madera contra chapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

Para elementos con área tributaria mayor a 36 m2, wm podrá reducirse, tomándola igual a $180+42 A$). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de wm, una carga de 1,000 Kg., aplicada sobre un área de 50 x 50 cm en la posición más crítica. Para un sistema de piso ligero con cubierta rigidizante, definidos como en la observación (1), se considerará en lugar de wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 Kg., para el diseño de los elementos de soporte y de 150 Kg. para el diseño de la cubierta, ubicada en la posición más desfavorable.

En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el caso a) de la tabla.

En el diseño de los pretilas y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se debe considerar una carga por metro lineal no menor de 100 Kg./m. actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.

En estos casos debe prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativo a vibraciones.

Atendiendo al destino del piso se determinará con los criterios del Artículo 355, la carga unitaria, wm, que no será inferior a 350 Kg. /m2 y debe especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.

Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan

apoyarse o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deben revisarse con una carga concentrada de 100 kg. en la posición más crítica.

Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo, de 30 kg. por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes según el Artículo 362.

Más una concentración de 1,500 Kg. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

Se debe colocar una placa metálica en un lugar visible de la construcción indicando su uso.

SECCION 15. ELEVADORES, ESCALERAS ELECTRICAS Y BANDAS TRANSPORTADORAS

- I.- Elevadores para pasajeros. Las construcciones que tengan más de cinco niveles, incluyendo la planta baja, o una altura o profundidad mayor de 15 metros del nivel de acceso a la construcción, deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior:

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

- II.- Los elevadores de carga en construcciones de comercio deberán calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kg/m² de área neta de la plataforma de carga. Los monta-automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kg/m² de área neta de la plataforma de carga.

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

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

- IV.- Las bandas transportadoras para personas tendrán un ancho mínimo de 0.60 m y máximo de 1.20 m, una pendiente máxima de quince grados y velocidad máxima de 0.70 m/seg.

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

SECCION 16. REQUISITOS MINIMOS PARA ASEGURAR LA CONDICION DE IGUAL VISIBILIDAD (ISOPTICA).

La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 0.12 m, medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior.

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

En aulas de construcciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón no deberá de ser mayor de 10 metros.

El análisis de lo expresado en este Artículo deberá presentarse ante la Dirección al solicitar la aprobación del Proyecto Arquitectónico.

SECCION 17. REQUISITOS MINIMOS PARA PREVISIONES CONTRA INCENDIO.

Elementos constructivos	RESISTENCIA MÍNIMA AL FUEGO EN HORAS	
	Construcciones riesgo mayor	Construcciones riesgo menor
Elementos estructurales(columnas, vigas, traveses, entrepisos, techos, muros de carga) Y muros de escaleras, rampas y elevadores	3	1
Escaleras y rampas	2	1
Puertas de comunicación a escalera, rampas y elevadores	2	1
Muros interiores en colindancias y muros en circulaciones horizontales	1	1
Muros en fachadas	Materiales incombustible (a)	Materiales incombustible (a)

Los simulacros de incendios se deberán realizar cada seis meses, por lo menos, en los que participaran los empleados y, en los casos que señalen las Normas Técnicas Complementarias, los usuarios o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de salida de emergencia, utilización de los equipos de extinción y formación de brigadas contra incendio, de acuerdo con lo que establezca el Reglamento de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

SECCION 18. NORMAS PARA TRAMPOLINES Y PLATAFORMAS

Normas para trampolines:

Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancias a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del trampolín.
Hasta 1.00 m	3.00 m	Al frente 6.20 m	1.50 m
		Hacia atrás 1.50 m A cada lado 2.70 m	
DE más de 1.00 m y hasta 3.00 m	3.50 m	Al frente 1.50 m Hacia atrás 1.50 m A cada lado 2.20 m	1.50 m

Normas para plataformas:

Alturas de las	Profundidad	Distancias	a	Volado mínimo	Distancia
----------------	-------------	------------	---	---------------	-----------

plataformas sobre el nivel del agua	mínima del agua	que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma	entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo colocadas frontal de la plataforma	mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataforma una sobre otra.
Hasta 6.50 m.	4.00 m	Al frente 7.00 m Hacia atrás 1.50 m A cada lado 3.00 m	1.50 m	0.75 m
De más de 6.50m hasta 10.00 m	4.50 m	Al frente 10.00 m Hacia atrás 1.50 m A cada lado 3.00 m	1.50 m	0.75m

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Para los efectos de la aplicación de este ordenamiento, se abroga el Reglamento Municipal de Obras Públicas y Construcciones para el Municipio de Tula de Allende, sancionado el día 06 de Diciembre de 2002.

TERCERO.- Lo no establecido en este ordenamiento, será resuelto por la Dirección, atendiendo siempre al interés general y de conformidad con las normas técnicas aplicables al caso.

CUARTO.- A la Dirección, se le otorgan las más amplias facultades para que si así lo considera conveniente, aplique supletoriamente otras Leyes sobre la materia, vigentes en el estado en aquellos casos, en que sea necesario y que no contravengan las disposiciones de este Reglamento.

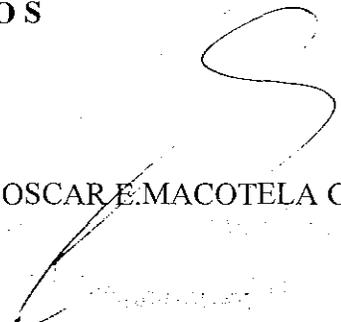
QUINTO.- Las solicitudes de Licencia de Construcción en trámite y las obras en ejecución a la fecha de entrada en vigor de este Reglamento, se sujetarán a las disposiciones del mismo.

AL Presidente Municipal, para su sanción y debido cumplimiento.

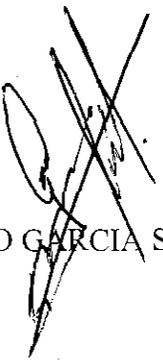
Dado en la sala de Cabildos de la Presidencia Municipal de Tula de Allende, Hidalgo a los treinta días del mes de octubre del año dos mil tres.

SINDICOS


C. LINO RAMÍREZ PINEDA


C. OSCAR E. MACOTELA GONZALEZ

REGIDORES



C. EDUARDO GARCÍA SÁNCHEZ



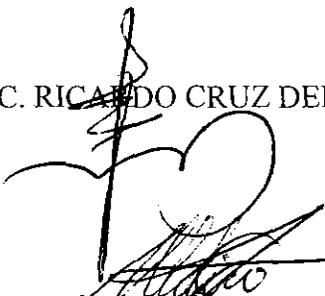
C. RAUL BENÍTEZ LOPEZ



C. RAUL MARTÍNEZ LOZANO



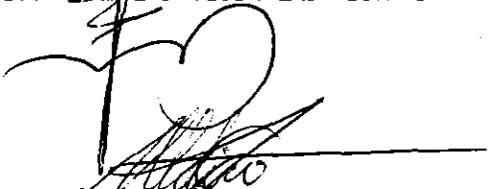
C. FERNANDO NERI LOPEZ



C. RICARDO CRUZ DELGADO



C. MARGARITO LEÓN VALERIO



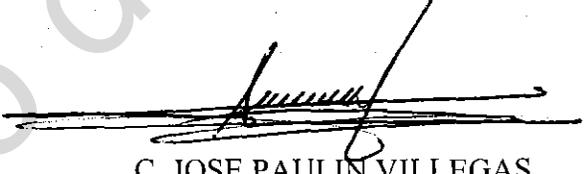
C. ALVARO DÍAZ CORNEJO



C. LUZ MARÍA ISABEL MONTIEL LEÓN



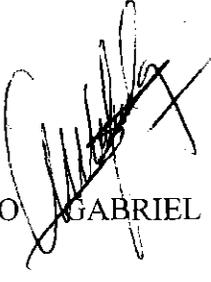
C. SILVIA DOMÍNGUEZ RAMOS



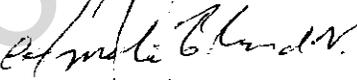
C. JOSÉ PAULÍN VILLEGAS



C. JOSÉ ALBERTO MARTÍNEZ GUZMÁN



C. WILFRIDO GABRIEL BARBOSA ALONSO



C. AMALIA FLORES ATILANO

C. ANA ROCIO GUTIERREZ AGUILAR



C. AÍDA BARRERA HERNÁNDEZ

En uso de las facultades que me confieren el Artículo 144 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, los Artículos 52 fracciones I y III y 171 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, tengo a bien sancionar el presente Reglamento. Por lo tanto mando se publique y circule para su exacta observancia y debido cumplimiento.

Dado en el Palacio Municipal de Tula de Allende, Hidalgo, a los treinta días del mes de octubre del año dos mil tres.



ING. ISIDRO ROMERO ALCANTARA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



LIC. MIGUEL ANGELES SOLIS HIDALGO

SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO DE HIDALGO OFICIALÍA MAYOR

Convocatoria: 015

EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS, POR CONDUCTO DE LA OFICIALÍA MAYOR SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA ADQUISICIÓN DE CONSUMIBLES PARA EQUIPO DE COMPUTO Y LLANTAS, CON CARGO A LOS RECURSOS AUTORIZADOS DENTRO DEL PROGRAMA NORMAL ESTATAL, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

Licitaciones Públicas Nacionales

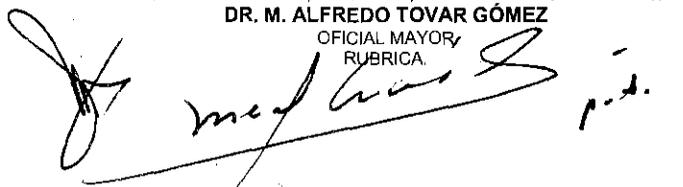
No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital contable mínimo requerido
42061001-038-04	\$ 1,000.00 Costo en compranet: \$ 900.00	11/05/2004	12/05/2004 15:00 horas	No habrá visita a instalaciones	14/05/2004 15:30 horas	17/05/2004 14:00 horas	\$340,000.00
Partida	Clave CABMS	Descripción			Cantidad	Unidad de Medida	
1	C360000048	TONER PARA IMPRESORA HP LASER JET 4000(C4127X)			100	Pieza	
2	C870000050	CD-R VIRGEN NO REGRAVABLE			5,000	Pieza	
3	C870000050	CD-RW VIRGEN REGRAVABLE			1,000	Pieza	
4	C660400028	PAPEL STOCK BLANCO 9.5"			50	Caja	
5	C870000028	TINTA NEGRA HP PARA IMPRESORA DESKJET 850 (SON 70 PARTIDAS)			120	Pieza	
No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital contable mínimo requerido
42061001-039-04	\$ 1,000.00 Costo en compranet: \$ 900.00	12/05/2004	13/05/2004 15:00 horas	No habrá visita a instalaciones	18/05/2004 10:00 horas	20/05/2004 10:00 horas	\$120,000.00
Partida	Clave CABMS	Descripción			Cantidad	Unidad de Medida	
1	C660605024	LLANTA P195/70 R14 CARA NEGRA			188	Pieza	
2	C660605024	LLANTA LT235/75 R15/LB			136	Pieza	
3	C660605024	LLANTA P235/75 R15 CARA NEGRA			12	Pieza	
4	C660605024	LLANTA LT245/75 R16			160	Pieza	
5	C660605024	LLANTA 35X12.50 R 16.5" (SON 7 PARTIDAS)			12	Pieza	

- I.- LOS DEMAS BIENES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SE DETALLAN EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES DE ESTAS LICITACIONES.
- II.- LAS BASES DE ESTAS LICITACIONES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES PARA CONSULTA Y VENTA EN INTERNET: [HTTP://COMPRANET.GOB.MX](http://COMPRANET.GOB.MX), O BIEN: EN EL PRIMER PISO DEL EDIFICIO DE GOBIERNO, PLAZA JUÁREZ S/N, COLONIA CENTRO, C.P. 42000, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO; CON EL SIGUIENTE HORARIO: DE 9:00 A 15:00 HRS. LA FORMA DE PAGO ES EN EFECTIVO O CHEQUE DE CAJA. EN COMPRANET MEDIANTE LOS RECIBOS QUE GENERA EL SISTEMA, ESTE PAGO NO ES REEMBOLSABLE.
- III.- LOS PARTICIPANTES DEBERÁN CONTAR CON EL REGISTRO DEL PADRÓN DE PROVEEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL VIGENTE, CLASIFICADOS PARA PRODUCIR Y/O SUMINISTRAR LOS BIENES Y SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LAS PRESENTES LICITACIONES.
- IV.- EL ACTO DE ACLARACIONES SE LLEVARÁ A CABO EN: SALA DE JUNTAS DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON BIENES MUEBLES, UBICADA EN LA AVENIDA MADERO No. 100 TERCER PISO, DEPARTAMENTO 4, COLONIA CENTRO, (ALTOS DE FOTO MADERO), C.P. 42000, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.
- V.- EL ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES TÉCNICA Y ECONÓMICA, SE EFECTUARÁ EN EL MISMO RECINTO SEÑALADO EN EL NUMERAL No. IV.
- VI.- EL LUGAR, FECHA Y HORA DEL FALLO SE DARÁ A CONOCER EN EL ACTO DE APERTURA ECONÓMICA.
- VII.- LUGAR DE ENTREGA, EL PLAZO DE ENTREGA Y PAGO SE REALIZARÁ SEGÚN BASES
- VIII.- NO PODRÁN PARTICIPAR LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO.

PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, A 10 DE MAYO DEL 2004.

DR. M. ALFREDO TOVAR GÓMEZ

OFICIAL MAYOR,
RUBRICA.



COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Convocatoria: 002

Convocatoria: 002

EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA ADQUISICIÓN DE SUSBTANCIAS QUIMICAS, MATERIAL HIDRÁULICO Y EQUIPO DESINCRUSTADOR, CON CARGO A LOS RECURSOS PROPIOS DE LA CAASIM, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

Licitación Nacional

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones técnicas y económicas y apertura técnica	Acto de apertura económica
42052001-006-04 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	\$ 3,000.00 en convocante Costo en compranet: \$ 2,700.00	07/05/04	10/05/04 10:00 horas	No habrá visita a instalaciones	14/05/03 10:00 horas	18/05/03 10:00 horas

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	Hipoclorito de sodio al 13% cloro valorable de (12-13%), color amarillo verdoso con un peso de 1.30 kg/t	12000	Pieza
2	Reactivo de sulfato de aluminio (libre de hierro)	6000	Pieza
3	Gas cloro en 68 kg en cilindros al 99% en 26 cilindros	600	Pieza
4	Gas cloro en 908 kg tonelada corta al 99% en 3 cilindros	4000	Pieza

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones técnicas y económicas y apertura técnica	Acto de apertura económica
42052001-007-04 (SEGUNDA CONVOCATORIA)	\$ 3,000.00 en convocante Costo en compranet: \$ 2,700.00	07/05/04	10/05/04 11:00 horas	No habrá visita a instalaciones	14/05/03 11:00 horas	18/05/03 10:30 horas

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	tubería galvanizada de 1" cedula 40 marca HYLSA	128	Metro
2	tubería galvanizada de 1/2" cedula 40 marca HYLSA	3,840	Metro
3	tubería galvanizada de 2" cedula 40 marca HYLSA	60	Metro
4	tubería galvanizada de 3/4" cedula 40 marca HYLSA	128	Metro
5	conector cobre con cuerda interior de 1/2" (TOTAL DE PARTIDAS A LICITAR : 59)	10,000	Pieza

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones técnicas y económicas y apertura técnica	Acto de apertura económica
42052001-008-04	\$ 3,000.00 en convocante Costo en compranet: \$ 2,700.00	07/05/04	10/05/04 12:00 horas	No habrá visita a instalaciones	14/05/03 12:00 horas	18/05/03 11:00 horas

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
4	Equipo desincrustador SOLAVITE CI-14/ 2+07 para tratar 3.88 L.P.S. en pozo de 40 L.P.S.	1	PIEZA

- I. Las especificaciones técnicas se detallan en los Anexos No.1 de cada licitación.
- II. Las bases de estas licitaciones se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: La Subdirección de Administración y Servicios Generales, sita en Av. Industrial la paz Número 200, Colonia Zona Industrial la paz, C.P. 42080, Pachuca de Soto, Hidalgo, teléfono: (01771) 71 89796 Ext. 107 y 108, los días Lunes a Viernes; con el siguiente horario: 08:30 a 15:00 horas. La forma de pago es: En efectivo ó Cheque de caja, a nombre de la COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DE SISTEMAS INTERMUNICIPALES. En compranet mediante los recibos que genera el sistema. Este pago no es reembolsable.
- III. Los participantes deberán contar con el registro en el Padrón de Proveedores de la Administración Pública Estatal, vigente con la clasificación de actividad preponderante correspondiente a los bienes y/o servicios respectivos a estas licitaciones.
- IV. Los actos de juntas de aclaraciones se llevarán a cabo en: La Sala de Exdirectores de la C.A.A.S.I.M., ubicada en: Av. Industrial la Paz Número 200, Colonia Zona Industrial la Paz, C.P. 42080, Pachuca de Soto, Hidalgo, en los horarios establecidos en las bases de cada licitación.
- V. Primera etapa, actos de Recepción de proposiciones técnicas y económicas y Apertura de Ofertas Técnica, se efectuarán en el mismo recinto señalado en el número IV y en los horarios establecidos en las bases de cada licitación.
- VI. Segunda etapa, actos de apertura de proposiciones económicas, se efectuarán en el mismo recinto señalado en el número IV y en los horarios establecidos en las bases de cada licitación.
- VII. Las fechas y horas de los fallos se darán a conocer en los actos de aperturas económicas.
- VIII. Lugar de entrega: en lugares señalados en los anexos N°1 de cada licitación.
- IX. Plazo de entrega: Conforme lo establecido en las bases de cada licitación.
- X. El pago se realizará: conforme a cada licitación, no se otorgará anticipo.
- XI. No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 71 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Hidalgo.

PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, A 04 DE MAYO DEL 2004.

Ing. Marcial Nava Nájera
Director General
Rubrica

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA EN HIDALGO

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Convocatoria Múltiple: 005

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL

EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS, SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LOS CONCURSOS PARA LA ADQUISICIÓN Y SUMINISTRO DE "MATERIAL DE OFICINA" Y "MATERIAL PARA EQUIPO DE COMPUTO", CON CARGO A LOS RECURSOS AUTORIZADOS MEDIANTE OFICIOS No. 121, 122, 123, 129 124, 125, 126 y 130 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA DIF HIDALGO, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
42066001-009-04	\$ 500.00 Costo en compranet: \$ 450.00	12 MAYO 2004	13 MAYO 2004 09:00 horas	18 MAYO 2004 09:00 horas	21 MAYO 2004 09:00 horas	\$150,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida
1	CAJA PARA ARCHIVO MUERTO	186	PIEZA
2	CINTA ADHESIVA	209	PIEZA
3	CINTA MASKING TAPE	208	PIEZA
4	CINTA PARA MAQUINA DE ESCRIBIR	107	PIEZA
5	FOLDER	257	PAQUETE
MAS 590 PARTIDAS, INCLUIDAS EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES			

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
42066001-010-04	\$ 500.00 Costo en compranet: \$ 450.00	12 MAYO 2004	13 MAYO 2004 12:00 horas	18 MAYO 2004 12:00 horas	21 MAYO 2004 12:00 horas	\$150,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida
1	AIRE COMPRIMIDO	90	PIEZA
2	COMPAC DISC GRABABLE	586	PIEZA
3	DISKETTES DE 3 1/2 HD	97	CAJA
4	LIMPIADOR ANTIESTATICO	82	PIEZA
5	TONER HEWLETTE PACKARD	104	PIEZA
MAS 161 PARTIDAS, INCLUIDAS EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES			

I.- LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SE DETALLAN EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES DE ESTAS LICITACIONES.

II.- LAS BASES DE ESTAS LICITACIONES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES PARA CONSULTA Y VENTA EN INTERNET: <http://compranet.gob.mx>, O BIEN EN: ALLENDE No. 520, COLONIA CENTRO, C.P. 42000, EN PACHUCA DE SOTO ESTADO DE HIDALGO, LOS DIAS 7, 11 Y 12 DE MAYO; CON EL SIGUIENTE HORARIO: 9:00 A 16:00 HORAS. LA FORMA DE PAGO ES: EN EL SISTEMA DIF HIDALGO, POR MEDIO DE EFECTIVO, CHEQUE CERTIFICADO O DE CAJA. EN COMPRANET MEDIANTE LOS RECIBOS QUE GENERA EL SISTEMA, ESTE PAGO NO ES REEMBOLSABLE.

III.- LAS PERSONAS INTERESADAS EN PARTICIPAR EN ESTOS CONCURSOS DEBERÁN CONTAR CON EL REGISTRO VIGENTE EN EL PADRÓN DE PROVEEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CON LA CLASIFICACION DE ACTIVIDAD PREPONDERANTE CORRESPONDIENTE A LOS BIENES RESPECTIVOS A ESTAS LICITACIONES.

IV.- EL ACTO DE ACLARACIONES SE LLEVARA A CABO EN LA SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES DEL SISTEMA DIF HIDALGO, UBICADA EN: CALLE ALLENDE No. 520 COLONIA CENTRO C.P. 42000, PACHUCA DE SOTO, HIDALGO.

V.- EL ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA, SE EFECTUARA EN EL MISMO RECINTO SEÑALADO EN EL NÚMERO IV.

VI.- LA FECHA Y HORA DEL FALLO SE DARÁ A CONOCER EN EL ACTO DE APERTURA ECONÓMICA.

VII.- LUGAR DE ENTREGA: CONFORME A BASES.
PLAZO DE ENTREGA: CONFORME A BASES.

VIII.- EL PAGO SE REALIZARÁ A LOS 30 (TREINTA) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA ENTREGA TOTAL DEL (LOS) BIEN (ES) Y A ENTERA SATISFACCIÓN DEL SISTEMA DIF HIDALGO.

IX.- NO HABRA ANTICIPOS.

X.- NO PODRÁN PARTICIPAR LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO.

PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, A 07 DE MAYO DEL 2004

L.C. JOSE ANGEL CHONG GARDUÑO
SECRETARIO EJECUTIVO



COMITÉ ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA ESTATAL DE CONSTRUCCION DE ESCUELAS

Convocatoria Pública No. 003-04

En observancia a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo en su Artículo 108, y de conformidad con los artículos 34, 35 Y 36 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Hidalgo en vigor y su Reglamento, se convoca a los interesados en participar en la licitación de carácter Nacional para la contratación de obra pública a base de (precios unitarios y tiempo determinado), con cargo a los recursos autorizados por la Secretaría de Desarrollo Social, mediante oficios No. SDS-A-FAMIE/GI-2003-099-096 de fecha 4 de noviembre 2003, de conformidad con lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Visita al lugar de la obra o los trabajos	Junta de Aclaraciones	Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica	Acto de Apertura Económica	
42073001-010-04	\$ 1,100 00 Costo en compranet: \$ 1,000.00	17/05/2004	17/05/2004 8:00 horas	18/05/2004 9:00 horas	24/05/2004 9:00 horas	27/05/2004 9:00 horas	
Clave FSC (CCAOP)	Descripción General de la Obra				Fecha de Inicio	Fecha Terminación	Capital Contable Requerido
	T.V. SEC. 716 Macoju-La Mision. Const. De 2 aulas did. , laboratorio, dirección, bodega, serv. sanit y obra ext.				4/06/2004	17/08/2004	\$200,000.00

- * La reducción al plazo de presentación y apertura de propuestas, fue autorizado por Comité de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios Relacionados con Bienes Muebles y Obras Publicas del CAPECE el día 5 de mayo del 2004.
- I. **Venta de Bases**
- * Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx>, o bien en: Avenida Juárez No. 1500, Colonia Constitución, C.P 42080 Pachuca de Soto, Hidalgo, teléfono 71 771 335 00, en días hábiles del 10 al 17 de mayo del 2004, con el siguiente horario: 9:00 a.m a 14:00 p.m., previa presentación de los siguientes documentos:
 - 1.- Solicitud por escrito en papel membreteado del licitante manifestando su deseo de participar en la licitación, firmada por el apoderado legal.
 - 2.- Original y copia de la documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido y deberá acreditarse con la última declaración del ejercicio fiscal inmediato anterior o con los últimos estados financieros auditados y dictaminados presentando registro de la D.G.A.F.F. de la S.H.C.P. y cédula profesional del auditor externo.
 - 3.- Original y copia de escritura constitutiva y última modificación, en su caso, según la naturaleza jurídica, así como el poder del representante legal de la empresa, debidamente inscritas en el registro publico de la propiedad y del comercio; las personas físicas presentarán acta de nacimiento certificada ante notario público.
 - 4.- Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Administración Pública Estatal, con la clasificación correspondiente a esta licitación. Se previene a todos los interesados que solo podrán participar en esta licitación las personas inscritas en dicho padrón.
 - 5.- Relación de contratos de obras en vigor que tengan celebrados tanto en la administración PÚBLICA, así como con particulares, señalando el importe total contratado y el importe por ejercer desglosado por mensualidades, indicando el avance físico.
 - 6.- Documentación que compruebe su capacidad técnica (currículum de la empresa), de acuerdo al tipo de obra que se licita.
 - 7.- Declaración escrita y bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 54 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Hidalgo.
- * Los anexos de las bases serán entregados en las oficinas de la convocante.
- II. **Forma de Pago**
- * En la convocante, deberá efectuarse con cheque certificado, de caja o en efectivo a favor Comité Administrador del Programa Estatal de Construcción de Escuelas Hidalgo. (este pago no es reembolsable). En compranet-HGO, mediante los recibos que genera el sistema
- III. **Visita al lugar de la Obra**
- * El lugar de reunión de los participantes, será en: , partiendo de las oficinas del CAPECE al sitio de los trabajos.
- IV. **Junta de aclaraciones**
- * La junta de aclaraciones se llevará a cabo en: Sala de Juntas del CAPECE, sita en Av. Juárez 1500 Pachuca, Hgo.
- V. **Presentación y apertura de proposiciones**
- * Se llevarán a cabo en el lugar señalado para la junta de aclaraciones.
- * El idioma en que deberá presentarse la proposición será: Español.
- * Las monedas en que deberá cotizarse la proposición será: Peso Mexicano.
- VI. **Acto de fallo**
- * La fecha y hora del fallo se dará a conocer en el acto de apertura económica.
- VII. **Las condiciones de pago serán**
- * Para el inicio de los trabajos se otorgará un anticipo del 10% (Diez Por ciento) de la asignación contratada, y para la compra de materiales y demás insumos se otorgará un anticipo del 20% (Veinte Por ciento) de la asignación contratada.
- VIII. **Criterios de Adjudicación**
- * Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: la convocante con base en el análisis comparativo de las proposiciones admitidas y en su propio presupuesto de la obra, formulará el dictamen y emitirá el fallo mediante el cual en su caso, adjudicará el contrato al licitante que haya reunido las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas, que garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y haya presentado la oferta evaluada solvente más baja.
 - * No se podrá subcontratar ninguna parte de la obra.
 - * No podrán participar en esta licitación, las personas físicas o morales que se encuentren en los supuestos del artículo 54 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Hidalgo
 - * Ninguna de las conducciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
 - * Contra la resolución que contenga el fallo no procederá recurso alguno.

Pachuca Hidalgo, a 10 de Mayo del 2004.

Lic. Oscar Damián Sosa Castelan

Director General
Rúbrica

**COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO
DIRECCIÓN DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS**

Convocatoria: 001

EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS; POR CONDUCTO DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO, SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA ADQUISICIÓN DE 554 MICRO-COMPUTADORAS, CON CARGO A LOS RECURSOS PROPIOS AUTORIZADOS DENTRO DEL PROGRAMA ANUAL DE ADQUISICIONES 2004, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Fecha de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
42107001-001-04	\$1000.00 Compranet \$900.00	19/mayo/2004	20/mayo/2004 11:00 horas	No habrá visita	25/05/2004 11:00 horas	31/05/2004 11:00 horas	\$ 500,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	Micro-computadora	554	Equipo

I.- LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SE DETALLAN EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN.

II.- LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN SE ENCUENTRAN DISPONIBLES PARA CONSULTA Y VENTA EN INTERNET <http://compranet.gob.mx> O BIEN EN BOULEVARD VALLE DE SAN JAVIER NÚMERO 814 SEGUNDO PISO, COLONIA VALLE DE SAN JAVIER C.P. 42086, PACHUCA DE SOTO HIDALGO, TELEFONO (01) 771 71 4 21 88, 71 8 98 70, 71 4 07 66 LOS DÍAS 17, 18 Y 19 DE MAYO DE 2004; CON EL SIGUIENTE HORARIO: 9:00 -16:00 HORAS. LA FORMA DE PAGO ES CON CHEQUE CERTIFICADO O CHEQUE DE CAJA, A FAVOR DEL COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO O EN COMPRANET MEDIANTE LOS RECIBOS QUE GENERA EL SISTEMA. ESTE PAGO NO ES REEMBOLSABLE.

III.- LOS PARTICIPANTES DEBERÁN CONTAR CON EL REGISTRO EN EL PADRÓN DE PROVEEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL VIGENTE CON LA CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PREPONDERANTE CORRESPONDIENTE A LOS BIENES RESPECTIVOS A ESTA LICITACIÓN.

IV.- EL ACTO DE ACLARACIONES SE LLEVARÁ A CABO EN: SALA DE USOS MÚLTIPLES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO, UBICADA EN BOULEVARD VALLE DE SAN JAVIER NÚMERO 814 TERCER PISO, COLONIA VALLE DE SAN JAVIER, C.P. 42086 EN LA CIUDAD DE PACHUCA HIDALGO.

V.- EL ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA, SE EFECTUARA EN EL MISMO RECINTO SEÑALADO EN EL NÚMERO IV.

VI.- LA FECHA Y HORA DEL FALLO SE DARÁ A CONOCER EN EL ACTO DE APERTURA ECONÓMICA.

VII.- LUGAR DE ENTREGA: ALMACEN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COLEGIO DE BACHILLERES DEL ESTADO DE HIDALGO, UBICADO EN BOULEVARD VALLE DE SAN JAVIER NÚMERO 814, ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS, COLONIA VALLE DE SAN JAVIER, C.P. 42086 EN LA CIUDAD DE PACHUCA HIDALGO, LOS DÍAS LUNES A VIERNES EN UN HORARIO DE ENTREGA DE 9:00-16:00 HORAS.

PLAZO DE ENTREGA 20 DÍAS HÁBILES A PARTIR DE QUE SE FORMALICE EL CONTRATO.

VIII.- EL PAGO SE REALIZARÁ; 30% DE ANTICIPO DEL IMPORTE TOTAL CONTRATADO AL MOMENTO DE FORMALIZAR EL CONTRATO Y EL 70% RESTANTE 5 DÍAS POSTERIORES A LA ENTREGA TOTAL DEL BIEN SOLICITADO Y REVISIÓN DE FACTURAS CORRESPONDIENTES

IX.- NO PODRÁN PARTICIPAR LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO.

PACHUCA DE SOTO HIDALGO 17 DE MAYO DE 2004

**LIC. JOSÉ EDMUNDO RAMÍREZ MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL
RÚBRICA.**



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TIZAYUCA, HGO. DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

Convocatoria: 001/004

EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN (O.M.) SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA ADQUISICIÓN DE LÁMPARAS SUBURBANAS Y MATERIAL ELÉCTRICO, CON CARGO A RECURSOS PROPIOS, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE

Licitación Nacional

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	FALLO
PMT-ARPO01/04-LP	\$ 2,000.00	23 DE ABRIL DEL 2004	26 DE ABRIL DEL 2004 a las 12:00 hrs.	28 DE ABRIL DEL 2004 a las 12:00 hrs.	29 DE ABRIL DEL 2004 a las 12:00 hrs.	Se dará a conocer en el acto apertura económica
Partida	Descripción				Cantidad	Unidad de medida
1	Lámpara urbana Cut Off y/o Lámpara Suburbana de 100 w.				1042	Pza.
2	Lámpara urbana Cut off y/o, Lámpara Suburbana de 70 w.				100	Pza.
3	Balastos de 100 w. VSAFP, con sello FIDE				1000	Pza.
4	Focos de 100 w. VSAFP ahorradores, con sello FIDE				1042	Pza.
5	Lámparas OV15 de 150 w.				80	Pza.
6	Faroles tipo hacienda de 100 w.				40	Pza.
7	Acrílicos para lámparas ov15				150	Pza.
8	Cable calibre 12				60	Cajas

I.- LAS PARTIDAS FALTANTES Y LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SE DETALLAN EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN.

II.- LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN SE ENCUENTRAN DISPONIBLES PARA CONSULTA Y VENTA A PARTIR DEL DÍA 20 DE ABRIL Y HASTA EL DÍA 23 DE ABRIL DEL 2004 HIDALGO; CON EL SIGUIENTE HORARIO: DE 09:00 A 16:00 HRS. LA FORMA DE PAGO ES EN EFECTIVO O CHEQUE DE CAJA. ESTE PAGO NO ES REEMBOLSABLE.

III.- LOS PARTICIPANTES DEBERÁN CONTAR CON EL REGISTRO EN EL PADRÓN DE PROVEEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL CON LA CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PREPONDERANTE CORRESPONDIENTE A LOS (BIENES O SERVICIOS) RESPECTIVOS A ESTA LICITACIÓN.

IV.- EL ACTO DE ACLARACIONES SE LLEVARÁ A CABO EN: LA SALA DE CABILDOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TIZAYUCA, HGO., UBICADA EN PALACIO MUNICIPAL S/N., COL. CENTRO, C.P. 43801, TIZA YUCA, HGO.

V.- EL ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA, SE EFECTUARA EN EL MISMO RECINTO SEÑALADO EN EL NÚMERO IV.

VI.- LA FECHA Y HORA DEL FALLO SE DARÁ A CONOCER EN EL ACTO DE APERTURA ECONÓMICA.

VII.- LUGAR DE ENTREGA: ALMACÉN DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TIZAYUCA, HGO., UBICADA EN PALACIO MUNICIPAL S/N., COL. CENTRO, C.P. 43801, TIZA YUCA, HGO.
PLAZO DE ENTREGA 08 DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA FIRMA DEL CONTRATO

VIII.- EL PAGO SE REALIZARÁ A LOS 30 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA ENTREGA TOTAL DEL BIEN Y A ENTERA SATISFACCIÓN DEL ESTADO. ASI MISMO MENCIONAR EN SU CASO, POR LOS PORCENTAJES DE ANTIPOOS, SEÑALANDO EL MOMENTO EN QUE SE HAGAN EXIGIBLES LOS MISMOS).

IX.- ESCRITO DE NO ENCONTRARSE, EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO

Tizayuca, Hgo., A 20 DE ABRIL DEL 2004.

COMITÉ DE ADQUISICIONES

C. ROBERTO PAREDES JIMÉNEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL


MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO
TULANCINGO
HIDALGO
 ADMINISTRACION 2003-2006

CONVOCATORIA MULTIPLE No. MTB 02-A/2004

 Presidencia Municipal
 Tulancingo, Hgo.

EL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LAS ADQUISICIONES, CON CARGO A LOS RECURSOS PROPIOS (R.E.P.O.) DEL EJERCICIO 2004, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES SIGUIENTES:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
MTB-TM-02-A/2004	\$ 850.00	14-MAYO-2004 9:30-14:30 HRS.	17-MAYO-2004 11:00 HRS.	NO HABRÁ VISITA	21-MAYO-2004 11:00 HRS.	24-MAYO-2004 11:00 HRS.	\$ 100,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
37	FOLDER TAMAÑO CARTA C/VERDE	7,100	Pza.
60	MARCATEXTOS FLORESCENTE VARIOS COLORES	600	Pza.
66	PAPEL PARA FAX DE 216 mm X 30 m	40	Rollo
101	TONER PARA COPIADORA XEROX 5820 Y XEROX 5021	60	Pza.
105	HOJA DE PAPEL BOND BLANCO TAMAÑO CARTA 216 mm x 279 mm DE 75g/m ²	780	Millar

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
MTB-TM-03-A/2004	\$ 600.00	14-MAYO-2004 9:30-14:30 HRS.	17-MAYO-2004 12:00 HRS.	NO HABRÁ VISITA	21-MAYO-2004 12:00 HRS.	24-MAYO-2004 12:00 HRS.	\$ 37,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
01	HOJAS MEMBRETADAS TAMAÑO CARTA	40	Millar
02	HOJAS MEMBRETADAS TAMAÑO OFICIO	24	Millar
03	FORMATO DE INFRACCIONES DEL DEPARTAMENTO DE REGLAMENTOS	10	Millar
04	FORMATO DE INFRACCIONES DEL DEPARTAMENTO DE TRANSITO	17	Millar
05	FORMATO DE RECIBOS DE IMPUESTO PREDIAL	25	Millar

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
MTB-TM-04-A/2004	\$ 600.00	14-MAYO-2004 9:30-14:30 HRS.	17-MAYO-2004 13:00 HRS.	NO HABRÁ VISITA	21-MAYO-2004 13:00 HRS.	24-MAYO-2004 13:00 HRS.	\$ 22,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
01	CARTUCHO PARA IMPRESORA EPSON 880	72	Pza
02	CARTUCHO PARA IMPRESORA EPSON LX 300	48	Pza
03	CARTUCHO PARA IMPRESORA EPSON LX 1170	24	Pza
04	CARTUCHO PARA IMPRESORA EPSON LQ 1170	24	Pza
05	CARTUCHO PARA IMPRESORA EPSON C 42	36	Pza

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
MTB-TM-05-A/2004	\$ 1,500.00	14-MAYO-2004 9:30-14:30 HRS.	17-MAYO-2004 14:00 HRS.	NO HABRÁ VISITA	21-MAYO-2004 14:00 HRS.	24-MAYO-2004 14:00 HRS.	\$ 350,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
01	DIESEL CENTRIFUGADO	272,512	LT.
02	GASOLINA MAGNA	641,136	LT.
03	GASOLINA PREMIUM	967	LT.
04	GAS L.P.	42,543	LT.
05	FLUIDO PARA TRANSMISIÓN AUTOMÁTICA 950 ml.	15	Pza.

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
MTB-TM-06-A/2004	\$ 850.00	14-MAYO-2004 9:30-14:30 HRS.	17-MAYO-2004 15:00 HRS.	NO HABRÁ VISITA	21-MAYO-2004 15:00 HRS.	24-MAYO-2004 15:00 HRS.	\$ 37,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
01	SEGUROS DE VIDA.	706	POLIZA

I.- LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SE DETALLAN EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES DE CADA LICITACIÓN.

II.- LAS BASES DE LAS LICITACIONES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES PARA CONSULTA Y VENTA EN LA TESORERIA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULANCINGO DE BRAVO UBICADA EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA No. 812 FRACCIONAMIENTO LOS PINOS TULANCINGO HIDALGO C.P. 43612 TEL. 753-0123 EXT 131; DE 9:30 A 14:30 HRS. PREVIA PRESENTACION DE ORIGINAL Y ENTREGA DE UNA COPIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- 1.- SOLICITUD ESCRITA EN PAPEL MEMBRETADO DEL PROVEEDOR INDICANDO EL No. DE CONCURSO.
- 2.- DOCUMENTACION QUE COMPRUEBE EL CAPITAL CONTABLE MÍNIMO REQUERIDO, CON EL PADRON DE PROVEEDORES VIGENTE.
- 3.- ESCRITO DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 71 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PUBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO.
- 4.- REGISTRO VIGENTE ANTE EL PADRON DE PROVEEDORES DE GOBIERNO DEL ESTADO, CON LA CLASIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LICITACION O LICITACIONES QUE DESEEN PARTICIPAR.

III.- LOS PARTICIPANTES DEBERAN CONTAR CON EL REGISTRO VIGENTE EN EL PADRON DE PROVEEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL CON LA CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PREPONDERANTE CORRESPONDIENTE A LOS (BIENES O SERVICIOS) RESPECTIVOS A LA LICITACIÓN O LICITACIONES QUE DESEEN PARTICIPAR.

UNA VEZ REVISADOS ESTOS DOCUMENTOS SE EXPEDIRA UNA ORDEN DE PAGO PARA QUE EL INTERESADO PROCEDA A REALIZAR EL MISMO EN LA CAJA DE LA TESORERIA MUNICIPAL, EN EFECTIVO O CON CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO; LAS BASES SE ENTREGARAN EN LA PROPIA TESORERIA DESPUES DEL PAGO CORRESPONDIENTE.

IV.- EL ACTO DE JUNTA DE ACLARACIONES SE LLEVARÁ A CABO EN LA SALA DE JUNTAS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL UBICADA EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA No.812 FRACCIONAMIENTO LOS PINOS, TULANCINGO HIDALGO.

V.- EL ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA, SE EFECTUARA EN EL MISMO RECINTO SEÑALADO EN EL NÚMERO III.

VI.- LA FECHA Y HORÁ DEL FALLO SE DARÁ A CONOCER EN EL ACTO DE APERTURA ECONÓMICA.

VII.- EL LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES SERA EN LA TESORERIA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO.

VIII.- EL PAGO SE REALIZARÁ EN EL LAPSO DE 10 A 15 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA ENTREGA TOTAL DEL BIEN Y A ENTERA SATISFACCIÓN DEL ESTADO. NO HABRA ANTICIPOS.

EL COMITÉ DE ADQUISICIONES
DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO
TULANCINGO DE BRAVO HIDALGO ; A 12 DE MAYO DEL 2004.



Presidencia Municipal
Tulancingo, Hgo.

MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO

CONVOCATORIA MULTIPLE No. MTB 03-A/2004

TULANCINGO
HIDALGO
ADMINISTRACION 2003-2008

EL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS, POR CONDUCTO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA ADQUISICIÓN DE **MATERIAL DE CONSTRUCCION, ADQUISICION DE MADERAS, ADQUISICION DE PINTURAS Y ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA Y EQUIPO** CON CARGO A LOS RECURSOS AUTORIZADOS POR LA SECRETARIA DE FINANZAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DEL EJERCICIO 2003, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES SIGUIENTES:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
MTB-TM-07-A/2004	\$ 850.00	14-MAYO-2004 9:30-13:30 HRS.	17-MAYO-2004 09:00 HRS.	NO HABRÁ VISITA	21-MAYO-2004 09:00 HRS.	24-MAYO-2004 09:00 HRS.	\$ 71,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
001	<ul style="list-style-type: none"> ▪ CEMENTO NORMAL GRIS TIPO I EN SACO DE 50 KGS. CPP-30R ▪ TUBO DE CONCRETO SIMPLE DE 12" DE DIÁMETRO DE 90 CMS. DE LONGITUD ▪ TUBO DE CONCRETO SIMPLE DE 8" DE DIÁMETRO DE 90 CMS. DE LONGITUD ▪ MADERA DE PINO DE 3era. EN DUELA DE 1" X 4" ▪ MADERA DE PINO DE 3era. EN POLIN DE 4" X 4" ▪ HACIENDO UN TOTAL DE 44 PARTIDAS. 	38.41 517.00 561.20 336.68 523.85	Ton. Pza. Pza. Pt. Pt.

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica	Capital Contable
MTB-TM-07-B/2004	\$ 850.00	14-MAYO-2004 9:30-13:30 HRS.	17-MAYO-2004 10:00 HRS.	NO HABRÁ VISITA	21-MAYO-2004 10:00 HRS.	24-MAYO-2004 10:00 HRS.	\$ 40,000.00

Partida	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
001	<ul style="list-style-type: none"> ▪ REVOLVEDORA PARA CONCRETO DE 1 SACO INCL. OPERADOR, LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES ▪ RETROEXCAVADORA CATERPILLAR 416-C 4X4, MOTOR DIESEL, INCL. OPERADOR, LUBRICANTES Y COMBUSTIBLE. ▪ RETROEXCAVADORA CATERPILLAR 235, CON ROTOMARTILLO, INC. OPERADOR, LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES. ▪ CAMION DE VOLTEO FAMSA DE 7 M3 MOTOR DIESEL 140 HP INC. OPERADOR, LUBRICANTES Y COMBUSTIBLES. ▪ HACIENDO UN TOTAL DE 6 PARTIDAS. 	18.67	Hrs.
		3.24	Hrs.
		338.09	Hrs.
		16.79	Hrs.

I.- LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SE DETALLAN EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN.

II.- LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN SE ENCUENTRAN DISPONIBLES PARA CONSULTA Y VENTA EN LA TESORERIA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE TULANCINGO DE BRAVO UBICADA EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA No. 812 FRACCIONAMIENTO LOS PINOS TULANCINGO HIDALGO C.P. 43612 TEL. 753-0123 EXT 131; DE 9:30 A 14:30 HRS. PREVIA PRESENTACION DE ORIGINAL Y ENTREGA DE UNA COPIA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1.- SOLICITUD ESCRITA EN PAPEL MEMBRETADO DEL PROVEEDOR INDICANDO EL No. DE CONCURSO.

2.- DOCUMENTACION QUE COMPRUEBE EL CAPITAL CONTABLE MÍNIMO REQUERIDO, CON EL PADRON DE PROVEEDORES VIGENTE.

3.- ESCRITO DE NO ENCONTRARSE EN LOS SUPUESTOS DEL ARTICULO 71 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PUBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO.

4.- REGISTRO VIGENTE ANTE EL PADRON DE PROVEEDORES DE GOBIERNO DEL ESTADO, CON LA CLASIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LICITACION.

III.- LOS PARTICIPANTES DEBERAN CONTAR CON EL REGISTRO VIGENTE EN EL PADRON DE PROVEEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL CON LA CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PREPONDERANTE CORRESPONDIENTE A LOS (BIENES O SERVICIOS) RESPECTIVOS A ESTA LICITACIÓN.

UNA VEZ REVISADOS ESTOS DOCUMENTOS SE EXPEDIRA UNA ORDEN DE PAGO PARA QUE EL INTERESADO PROCEDA A REALIZAR EL MISMO EN LA CAJA DE LA TESORERIA MUNICIPAL, EN EFECTIVO O CON CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO; LAS BASES SE ENTREGARAN EN LA PROPIA TESORERIA DESPUES DEL PAGO CORRESPONDIENTE.

IV.- EL ACTO DE JUNTA DE ACLARACIONES SE LLEVARÁ A CABO EN LA SALA DE JUNTAS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL UBICADA EN BOULEVARD EMILIANO ZAPATA No.812 FRACCIONAMIENTO LOS PINOS, TULANCINGO HIDALGO.

V.- EL ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA, SE EFECTUARA EN EL MISMO RECINTO SEÑALADO EN EL NÚMERO III.

VI.- LA FECHA Y HORA DEL FALLO SE DARÁ A CONOCER EN EL ACTO DE APERTURA ECONÓMICA.

VII.- EL LUGAR DE ENTREGA DEL MATERIAL SERA EN EL LUGAR DE LA OBRA, DENTRO DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO, HIDALGO.

VIII.- EL PAGO SE REALIZARÁ EN EL LAPSO DE 10 A 15 DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA ENTREGA TOTAL DEL BIEN Y A ENTERA SATISFACCIÓN DEL ESTADO.

EL COMITÉ DE ADQUISICIONES
DEL MUNICIPIO DE TULANCINGO DE BRAVO

TULANCINGO DE BRAVO HIDALGO, A 12 DE MAYO DEL 2004.

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CHAPULHUACAN

Convocatoria: 001

EN CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO EN SU ARTÍCULO 108 Y LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO EN SUS ARTÍCULOS 32, 34, 36, 37 Y DEMÁS CORRELATIVOS, POR CONDUCTO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE CHAPULHUACAN SE CONVOCA A LAS PERSONAS FÍSICAS Y/O MORALES CON CAPACIDAD TÉCNICA Y ECONÓMICA QUE DESEEN PARTICIPAR EN LA ADQUISICION, DE DOS CAMIONETAS CON CARGO A LOS RECURSOS AUTORIZADOS DENTRO DEL FONDO UNICO DE PARTICIPACIONES GASTOS DE INVERSION, DE CONFORMIDAD CON LO SIGUIENTE:

Licitación Publica Nacional

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones			
PMC/ADQ/001/04	1,000.00	18/MAYO/04	19/MAYO/04 12:00 HRS	NO HABRA VISITA A INSTALACIONES	21/MAYO /04 12:00 HRS	21/MAYO/04 14:00 HRS	65,000.00

Partida	Descripción		
1	CAMIONETA STÁNDAR 4 CILINDROS DOBLE CABINA AUSTERA COLOR BLANCO MODELO 2004	1	PIEZA
1	CAMIONETA STÁNDAR 8 CILINDROS AUSTERA COLOR BLANCA 2500 ó 250 MODELO 2004	1	PIEZA

I.- LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SE DETALLAN EN EL ANEXO No. 1 DE LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN.

II.- LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN SE ENCUENTRAN DISPONIBLES PARA VENTA EN LA CAJA DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL SITA EN FRANCISCO SARABIA S/N CHAPULHUACAN HIDALGO; CON EL SIGUIENTE HORARIO: DE 9:00 A 15:00 HRS. LA FORMA DE PAGO ES EN EFECTIVO O CHEQUE DE CAJA, EL CUAL NO SERA REEMBOLSABLE.

III.- LOS PARTICIPANTES DEBERÁN CONTAR CON EL REGISTRO EN EL PADRÓN DE PROVEEDORES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL VIGENTE CON LA CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDAD PREPONDERANTE CORRESPONDIENTE A ESTA LICITACIÓN

IV.- EL ACTO DE ACLARACIONES SE LLEVARÁ A CABO EN: LA SALA DE JUNTAS DE OBRAS PUBLICAS UBICADA EN EL EDIFICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL FRANCISCO SARABIA S/N CHAPULHUACAN HIDALGO.

V.- EL ACTO DE RECEPCIÓN Y APERTURA DE OFERTAS TÉCNICA Y ECONÓMICA, SE EFECTUARA EN EL MISMO RECINTO SEÑALADO EN EL NÚMERO IV.

VI.- LA FECHA Y HORA DEL FALLO SE DARÁ A CONOCER EN EL ACTO DE APERTURA ECONÓMICA.

VII.- LUGAR DE ENTREGA; PLAZO DE ENTREGA Y PAGO: SE REALIZARA SEGÚN LAS BASES.

VIII.-NO PODRÁN PARTICIPAR LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTREN EN ALGUNO DE LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 71 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL ESTADO DE HIDALGO

CHAPULHUACAN, HIDALGO ; MAYO 17 DEL 2004.

ING. FLORINO TREJO BARRERA

PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

**EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V.
AVISO DE FUSION**

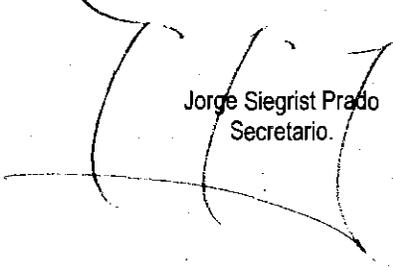
Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., celebrada el catorce de abril del 2004, se aprobó la fusión de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V. como sociedad fusionada y que, por lo tanto se extingue, en EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., como sociedad fusionante y que, por lo tanto subsiste, como titular universal de la totalidad del patrimonio de ambas sociedades.

A efecto de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a continuación se publica un extracto de los acuerdos de fusión:

1. Se acordó aprobar los estados financieros proforma de EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., con cifras al 31 de marzo del 2004, que servirán de base para llevar a cabo la fusión de la sociedad a que se refieren los párrafos siguientes.
2. Se acordó adicionar a título universal al patrimonio de EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., la totalidad de los bienes, activos y derechos, así como pasivos y obligaciones, de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V., al valor y en la forma descrita en los balances generales proforma practicados al 31 de marzo del 2004, el cual se publica conjuntamente con este aviso.
3. Se acordó aumentar el capital social de EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V. en su parte variable, en la cantidad de \$10'000,000.00 M.N. (diez millones de pesos cero centavos moneda nacional), con lo cual el monto del capital social de "LA FUSIONANTE" ascenderá, al surtir efectos la fusión, a la cantidad de \$16'000,000.00 M.N., (dieciséis millones de pesos cero centavos moneda nacional) representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas.
4. Se acordó que entre las sociedades partes de la fusión, ésta surtirá efectos el primero de mayo del 2004 una vez que la misma sea aprobada por las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de dichas sociedades y, ante terceros, la fusión surtirá plenos efectos a partir de la fecha en que queden inscritos en el Registro Público de Comercio del domicilio de las sociedades a fusionarse, los acuerdos de fusión tomados por las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de las sociedades.
5. Se acordó que EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., como sociedad "FUSIONANTE" que subsistirá de la fusión, queda obligada expresamente al pago inmediato de todos los créditos a su cargo y en favor de todos sus acreedores, así como de los acreedores de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V., como sociedad "FUSIONADA", que manifiesten el deseo de cobrar sus créditos anticipadamente, los cargos entre una y otras se extinguirán por confusión, al consolidarse las cuentas de activos, pasivos y capital contable en la "FUSIONANTE".
6. Se acordó que EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., se seguirá rigiendo por sus estatutos sociales en vigor.

El texto completo de las resoluciones adoptadas por la asamblea, así como sus respectivos anexos, se encuentran a disposición de accionistas y acreedores en el domicilio de la sociedad localizado en Carretera México - Pachuca, kilómetro ochenta y cuatro punto uno, sin número, colonia Colonias, código postal 42083, Pachuca, Hidalgo, durante un plazo de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha de las publicaciones legales y a partir de que se efectúe la inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad.

Pachuca, Estado de Hidalgo, veintisiete de abril del 2004.


Jorge Siegrist Prado
Secretario.

EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2004

(Importes en pesos)

ACTIVO**CIRCULANTE**

Efectivo y valores de inmediata realización	48,464,026
Cuentas y documentos por cobrar	3,583,038
Inventarios	19,004,804
Pagos anticipados y otros	2,166,831
Contribuciones a favor	
Suma del activo circulante	73,218,699

Inversiones en acciones

Propiedades planta y equipo	115,482,287
Depreciación acumulada	(65,902,128)
	49,580,159
Otros activos	9,717,419

Obligaciones laborales al retiro

Suma el activo	132,516,277
-----------------------	--------------------

PASIVO**A CORTO PLAZO**

Proveedores	2,477,374
Impuesto sobre la renta por pagar	2,918,922
Participación del personal en la utilidad	5,591,807
Acreedores diversos y pasivos acumulados	6,127,391
Impuesto especial sobre producción y servicios por pagar	2,682,172
Suma del pasivo a corto plazo	19,797,666

IMPUESTOS DIFERIDOS	16,171,110
----------------------------	-------------------

CONTIGENCIAS Y COMPROMISOS

Obligaciones laborales al retiro	9,924,837
----------------------------------	-----------

Suma el pasivo	45,893,613
-----------------------	-------------------

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL SOCIAL	40,309,462
UTILIDADES ACUMULADAS:	
Reserva legal	8,061,802
Por aplicar	85,908,819
Del ejercicio, según estado de resultados	3,754,556
	97,725,177

EFFECTO INICIAL DE IMPUESTO DIFERIDO	(22,970,366)
--------------------------------------	--------------

INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACION DEL CAPITAL	(28,441,609)
-----------------------------------------------	--------------

Suma el capital contable	86,622,664
---------------------------------	-------------------

Suman el pasivo y el capital contable	132,516,277
----------------------------------------------	--------------------

**LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V.
AVISO DE FUSION**

Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V., celebrada el catorce de abril del 2004, se aprobó la fusión de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V. como sociedad fusionada y que, por lo tanto se extingue, en EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., como sociedad fusionante y que, por lo tanto subsiste, como titular universal de la totalidad del patrimonio de ambas sociedades.

A efecto de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, a continuación se publica un extracto de los acuerdos de fusión:

1. Se acordó aprobar los estados financieros proforma de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V., con cifras al 31 de marzo del 2004, que servirán de base para llevar a cabo la fusión de la sociedad a que se refieren los párrafos siguientes.
2. Se acordó adicionar a título universal al patrimonio de EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., la totalidad de los bienes, activos y derechos, así como pasivos y obligaciones, de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V., al valor y en la forma descrita en el balance general proforma practicado al 31 de marzo del 2004, el cual se publica conjuntamente con este aviso.
3. Se acordó aumentar el capital social de EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V. en su parte variable, en la cantidad de \$10'000,000.00 M.N. (diez millones de pesos cero centavos moneda nacional), con lo cual el monto del capital social de "LA FUSIONANTE" ascenderá, al surtir efectos la fusión, a la cantidad de \$16'000,000.00 M.N., (dieciséis millones de pesos cero centavos moneda nacional) representado por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas.
4. Se acordó que entre las sociedades partes de la fusión, ésta surtirá efectos el primero de mayo del 2004 una vez que la misma sea aprobada por las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de dichas sociedades y, ante terceros, la fusión surtirá plenos efectos a partir de la fecha en que queden inscritos en el Registro Público de Comercio del domicilio de las sociedades a fusionarse, los acuerdos de fusión tomados por las Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de cada una de las sociedades.
5. Se acordó que EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., como sociedad "FUSIONANTE" que subsistirá de la fusión, queda obligada expresamente al pago inmediato de todos los créditos a su cargo y en favor de todos sus acreedores, así como de los acreedores de LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V., como sociedad "FUSIONADA", que manifiesten el deseo de cobrar sus créditos anticipadamente, los cargos entre una y otra se extinguirán por confusión, al consolidarse las cuentas de activos, pasivos y capital contable en la "FUSIONANTE".
6. Se acordó que EXPANSIÓN MERCANTIL HIDALGUENSE, S.A. DE C.V., se seguirá rigiendo por sus estatutos sociales en vigor.

El texto completo de las resoluciones adoptadas por la asamblea, así como sus respectivos anexos, se encuentran a disposición de accionistas y acreedores en el domicilio de la sociedad localizado en Carretera México - Tampico Kilometro doscientos quince punto tres, colonia Aviación Civil, código postal 43000, Huejutla, Hidalgo, durante un plazo de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha de las publicaciones legales y a partir de que se efectúe la inscripción en el Registro Público de Comercio de esta Ciudad.

Huejutla, Estado de Hidalgo, veintisiete de abril del 2004.

Jorge Siegrist Prado
Secretario.

LAS CERVEZAS MODELO DE LAS HUASTECAS, S.A. DE C.V.

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2004

(Importes en pesos)

ACTIVO**CIRCULANTE**

Efectivo y valores de inmediata realización	52,162,215
Cuentas y documentos por cobrar	0
Inventarios	12,879,878
Pagos anticipados y otros	943,571
Contribuciones a favor	231,795
Suma del activo circulante	66,217,459

Inversiones en acciones

Propiedades planta y equipo	48,955,002
Depreciación acumulada	(33,264,437)
	15,690,565

Otros activos	31,055
Obligaciones laborales al retiro	4,910,692

Suma el activo	86,849,771
-----------------------	-------------------

PASIVO**A CORTO PLAZO**

Proveedores	50,601
Impuesto sobre la renta por pagar	0
Participación del personal en la utilidad	2,908,246
Acreedores diversos y pasivos acumulados	936,502
Impuesto especial sobre producción y servicios por pagar	900,161
Suma del pasivo a corto plazo	4,795,510

IMPUESTOS DIFERIDOS	8,713,208
---------------------	-----------

CONTIGENCIAS Y COMPROMISOS

Obligaciones laborales al retiro

Suma el pasivo	13,508,718
-----------------------	-------------------

CAPITAL CONTABLE

CAPITAL SOCIAL	36,583,412
UTILIDADES ACUMULADAS:	
Reserva legal	5,186,406
Por aplicar	36,035,380
Del ejercicio, según estado de resultados	2,509,880
	43,731,666

EFFECTO INICIAL DE IMPUESTO DIFERIDO	(4,779,849)
--------------------------------------	-------------

INSUFICIENCIA EN LA ACTUALIZACION DEL CAPITAL	(2,194,176)
-----------------------------------------------	-------------

Suma el capital contable	73,341,053
---------------------------------	-------------------

Suman el pasivo y el capital contable	86,849,771
----------------------------------------------	-------------------

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 14

PACHUCA, HGO.

EDICTO

EXPEDIENTE: 1086/03-14

POBLADO: CHICAVASCO

MUNICIPIO: ACTOPAN

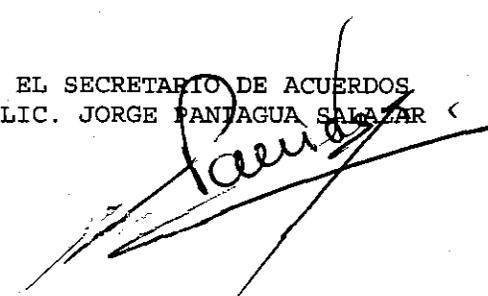
ESTADO: HIDALGO

ACCION: PRESCRIPCION VIA CONTENCIOSA

- - -NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO; a la sucesión de GABINA CANO MARTINEZ, por conducto de su albacea, representante legal, sucesor preferente o causahabiente, se hace de su conocimiento que JUAN ESCARCEGA MENDOZA, promueve en la vía agraria la prescripción positiva de la parcela ejidal amparada con el Certificado de Derechos Agrarios número 3386371, ubicada en el poblado Chicavasco, Municipio de Actopan, Estado de Hgo; demanda que fue admitida por acuerdo del 14 de Enero del año 2004, y que la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 10 DE JUNIO DEL AÑO 2004, A LAS 11:00 HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc 606-B, Colonia Centro, Pachuca, Hgo., previniéndole para que la conteste a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDO que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes aún las de carácter personal se le harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico "El Sol de Hidalgo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Actopan, Hgo.-DOY FE.- - - - -
- - -Pachuca, Hgo., a 16 de Marzo del año 2004. - - - - -

2 - 2

EL SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. JORGE PANJAGUA SALAZAR <



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 14

PACHUCA, HGO.

EDICTO

EXPEDIENTE: 1087/03-14

POBLADO: PLOMOSAS

MUNICIPIO: ACTOPAN

ESTADO: HIDALGO

ACCION: PRESCRIPCION VIA CONTENCIOSA

- - -NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO, a la sucesión de BALDOMERA MENDOZA CHAVARRIA, por conducto de su albacea, representante legal, sucesor preferente o causahabiente, se hace de su conocimiento que JUAN MORAN GARCIA, promueve en la vía agraria la prescripción positiva de la parcela ejidal, amparada con el Certificado de Derechos Agrarios número 3246024, ubicada en el poblado Plomosas, Municipio de Actopan, Estado de Hgo; demanda que fue admitida por acuerdo del 14 de Enero del año 2004, y que la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 11 DE JUNIO DEL AÑO 2004, A LAS 9:00 HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc 606-B, Colonia Centro, Pachuca, Hgo., previniéndole para que la conteste a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDO que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes aún las de carácter personal se le harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico "El Sol de Hidalgo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Actopan, Hgo.-DOY FE.- - - - -
- - -Pachuca, Hgo., a 16 de Marzo del año 2004. - - - - -

EL SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. JORGE PANIAGUA SALAZAR

2-2



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 14

PACHUCA, HGO.

EDICTO

EXPEDIENTE: 245/04-14

POBLADO: SANTA MARIA MAGDALENA

MUNICIPIO: ACTOPAN

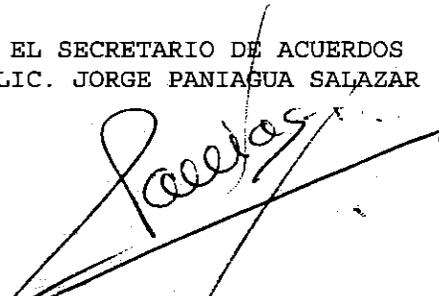
ESTADO: HIDALGO

ACCION: PRESCRIPCION VIA CONTENCIOSA

- - -NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO; a MARIA PAULA ANGELES, se hace de su conocimiento que MATILDE GUERRERO MORENO, le demanda en la vía agraria la prescripción contenciosa de la parcela ejidal amparada con el Certificado de Derechos Agrarios número 491311, ubicada en el poblado de Santa María Magdalena, Municipio de Actopan, Estado de Hgo; demanda que fue admitida por acuerdo del 2 de Abril del año 2004, y que la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 23 DE JUNIO DEL AÑO 2004, A LAS 13:00 HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc 606-B, Colonia Centro, Pachuca, Hgo., previniéndole para que la conteste a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDO que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes aún las de carácter personal se le harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico "El Sol de Hidalgo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Actopan, Hgo.-DOY FE.- - - - -
- - -Pachuca, Hgo., a 2 de Abril del año 2004.

EL SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. JORGE PANIAGUA SALAZAR

2 - 2



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 14

PACHUCA, HGO.

EDICTO

EXPEDIENTE: 175/04-14

POBLADO: LLANO LARGO

MUNICIPIO: HUICHAPAN

ESTADO: HIDALGO

ACCION: PRESCRIPCION VIA CONTENCIOSA

- - -NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO; a la REA LUCIA y OLVERA MARIA IRENE, asi como a la SUCESION DE AURELIO OLVERA SAMUDIO, por conducto de su albacea, representante legal, sucesor preferente o causahabiente, se hace de su conocimiento que el Señor CRESCENCIO OLVERA REA, le demanda en la vía agraria la prescripción positiva de las parcelas ejidales marcadas con los números 231, 245, 246 y 322, ubicadas en el ejido denominado Llano Largo, Municipio de Huichapan, Estado de Hidalgo; demanda que fue admitida por acuerdo del 16 de Marzo del año 2004, y que la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 27 DE MAYO DEL AÑO 2004, A LAS 12:00 HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc 606-B, Colonia Centro, Pachuca, Hgo., previniéndole para que la conteste a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDO que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes aún las de carácter personal se le harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico "El Sol de Hidalgo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Huichapan, Hgo.-DOY FE.- - - - -
- - -Pachuca, Hgo., a 19 de Abril del año 2004. - - - - -

2 - 2


EL SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. JORGE PANIAGUA SALAZAR

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 14

PACHUCA, HGO.

EDICTO

EXPEDIENTE: 1072/03-14

POBLADO: TIZAYUCA

MUNICIPIO: TIZAYUCA

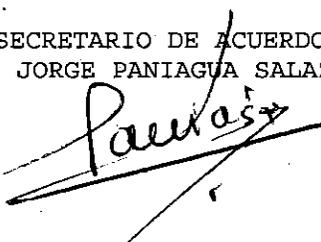
ESTADO: HIDALGO

ACCION: PRESCRIPCION VIA CONTENCIOSA

- - -NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO; a FIDENCIA URIBE JIMENEZ y/o a la SUCESION DE ERNESTO VARGAS JIMENEZ, por conducto de su albacea, representante legal, sucesor preferente o causahabiente, se hace de su conocimiento que el Señor LUCIO VARGAS URIBE, le demanda en la vía agraria la prescripción positiva de la parcela 765 Z-4 Pl/3, ubicada en el ejido Tizayuca, Municipio de Tizayuca, Estado de Hidalgo; demanda que fue admitida por acuerdo del 3 de Diciembre del año 2004, y que la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 9 NUEVE DE JUNIO DEL AÑO 2004, A LAS 12:00 HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc 606-B, Colonia Centro, Pachuca, Hgo., previniéndole para que la conteste a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDO que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes aún las de carácter personal se le harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico "El Sol de Hidalgo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Tizayuca, Hgo.-DOY FE.- - - - -
- - -Pachuca, Hgo., a 26 de Abril del año 2004. - - - - -

2-2

EL SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. JORGE PANIAGUA SALAZAR



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO. 14

PACHUCA, HGO.

E D I C T O

EXPEDIENTE: 93/04-14

POBLADO: TLANALAPA

MUNICIPIO: TLANALAPA

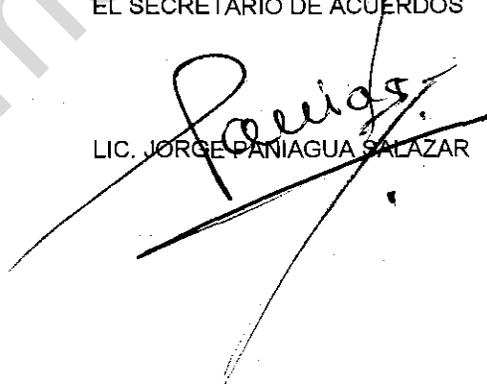
ESTADO: HIDALGO

ACCION: PRESCRIPCIÓN VÍA CONTENCIOSA

- - -NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO; a los demandados MELESIO ROSALES Y ESTER ROSALES, se hace de su conocimiento que JOSÉ ELEAZAR ORTEGA ÁLVAREZ, les demanda en la vía agraria la prescripción contenciosa respecto de la parcela amparada con el Certificado de Derechos Agrarios número 770959, ubicada en el poblado de Tlanalapa, Municipio de Tlanalapa, Estado de Hidalgo; demanda que fue admitida por acuerdo del 19 diecinueve de febrero del año 2004, y que la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 13 TRECE DE JULIO DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO, A LAS 10:00 DIEZ HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc 606-B, Colonia Centro, Pachuca, Hgo., previniéndoles para que la contesten a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDOS que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes aún las de carácter personal se les harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico "El Sol de Hidalgo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Tlanalapa, Estado de Hgo.-DOY FE. - - -
----- Pachuca, Hgo., a 26 de febrero del año 2004 dos mil cuatro.-

EL SECRETARIO DE ACUERDOS

2 - 1


LIC. JORGE PANIAGUA SALAZAR

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 14

PACHUCA, HGO.

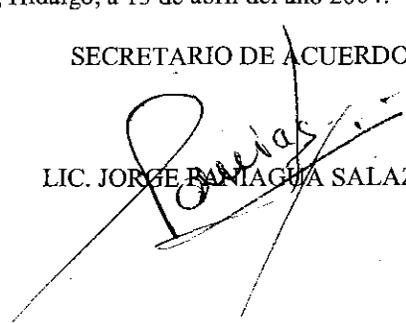
EDICTO

EXPEDIENTE : 83/04-14
POBLADO : CUAUTEPEC
MUNICIPIO : CUAUTEPEC
ESTADO : HIDALGO
ACCION : PRESCRIPCIÓN VÍA CONTENCIOSA

- - - NOTIFICACIÓN Y EMPLAZAMIENTO: a la sucesión de ABUNDIO ACOSTA MORALES, a través de su albacea, representante legal, sucesor preferente o causahabiente, se hace de su conocimiento que el señor NABOR ACOSTA MORALES, le demanda en la vía de controversia, la prescripción positiva de una parcela ejidal amparada con el certificado de derechos agrarios número 2178502, ubicada en el ejido de SAN ANTONIO CUAUTEPEC, Municipio de CUAUTEPEC, Estado de HIDALGO, demanda que fue admitida por auto de fecha 17 de febrero del 2004, y la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 7 SIETE DE JUNIO DEL AÑO 2004, A LAS 12:00 DOCE HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc número 606-B, Colonia Centro, de la Ciudad de Pachuca, Hidalgo, previniéndole para que la conteste a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDO que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo, y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes, aún las de carácter personal, se le harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días, en el Periódico "El Sol de Tulancingo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Cuauhtepc de Hinojosa, Estado de Hidalgo. - DOY FE. -----
----- Pachuca, Hidalgo, a 13 de abril del año 2004. -----

SECRETARIO DE ACUERDOS

2 - 1


LIC. JORGE SANTIAGA SALAZAR

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 14

PACHUCA, HGO.

EDICTO

EXPEDIENTE: 117/04-14
POBLADO: LA ESTANCIA
MUNICIPIO: ACTOPAN
ESTADO: HIDALGO
ACCION: PRESCRIPCION VIA CONTENCIOSA

- - -NOTIFICACION Y EMPLAZAMIENTO; a la SUCESION DE AURELIO GODINEZ RODRIGUEZ, por conducto de su albacea, representante legal, sucesor preferente o causahabiente, se hace de su conocimiento que la Señora MARTINA GODINEZ MEJIA, le demanda en la vía agraria la prescripción positiva de una parcela ejidal amparada con el Certificado de Derechos Agrarios número 2489194, ubicada en el poblado de La Estancia, Municipio de Actopan, Estado de Hidalgo; demanda que fue admitida por acuerdo del 25 de febrero del año 2004 dos mil cuatro, y que la audiencia de ley tendrá lugar el próximo día 4 CUATRO DE AGOSTO DEL AÑO 2004, A LAS 10:00 HORAS, en el domicilio del Tribunal Unitario Agrario, ubicado en Avenida Cuauhtémoc 606-B, Colonia Centro, Pachuca, Hgo., previniéndole para que la conteste a más tardar el día de la audiencia de ley, la cual se llevará a cabo aún sin su presencia, en términos a lo dispuesto por el artículo 180 de la Ley Agraria, APERCIBIDO que de no presentarse, se tendrá por contestada la demanda en sentido negativo y que de no señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en la sede del Tribunal, las subsecuentes aún las de carácter personal se le harán por medio de los ESTRADOS del Tribunal, en términos a lo dispuesto por el artículo 173 de la Ley Agraria; las copias de traslado se encuentran a su disposición en este Unitario, además se ordena notificar y emplazar por edictos, publicándose por dos veces dentro de un plazo de diez días en el Periódico "El Sol de Hidalgo", en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en los Estrados del Tribunal Unitario Agrario y en la Presidencia Municipal de Actopan, Hgo.-DOY FE.- - - - -
- - -Pachuca, Hgo., a 6 de Mayo del año 2004. - - - - -

EL SECRETARIO DE ACUERDOS
LIC. JORGE PANAGUA SALAZAR

2-1



SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DE
GOBIERNO DEL ESTADO.
PROCURADURÍA FISCAL DEL ESTADO.
DIRECCIÓN DE COBRO COACTIVO

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE O DEUDOR

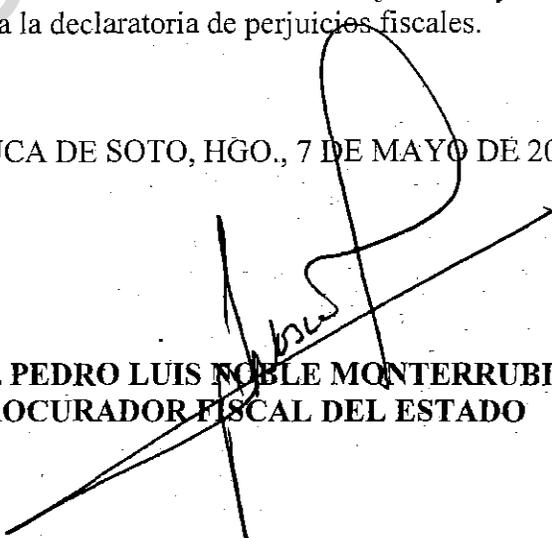
Nombre, Denominación o Razón Social: Sergio Alvarado Noble y/o Representante Legal.

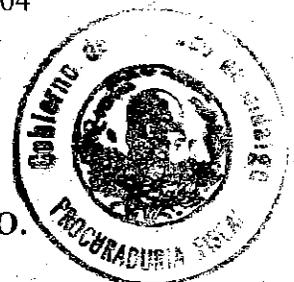
EDICTO

En cumplimiento a mi acuerdo de fecha 7 (siete) de mayo del 2004, (dos mil cuatro), y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 113 fracción II inciso b), 114 fracción IV, 115 y 117 del Código Fiscal del Estado y por ignorar su domicilio actual en la Entidad, procédase a notificar mediante edictos el crédito fiscal a cargo del deudor, notificación que surtirá efectos desde el día siguiente hábil al de la última publicación en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los periódicos de mayor circulación, toda vez que en los autos del expediente administrativo, que contiene el crédito fiscal No. 66/92 instruido en contra de Sergio Alvarado Noble y/o Representante Legal, por concepto de Responsabilidad Administrativa, esta autoridad ejecutora tiene a bien notificarle que existe un crédito fiscal a su cargo en cantidad de \$27,783.05 (veintisiete mil setecientos ochenta y tres pesos 05/100 M.N.), más actualización y accesorios legales, haciéndole de su conocimiento que cuenta con un término de 15 días para realizar el pago conforme a lo establecido en el artículo 120 fracción I del Código Fiscal del Estado y en caso de omisión se continuará con el Procedimiento Administrativo de Ejecución y ante la imposibilidad de su desahogo, se procederá a la declaratoria de perjuicios fiscales.

2 - 1

PACHUCA DE SOTO, HGO., 7 DE MAYO DE 2004


LIC. PEDRO LUIS NOBLE MONTERRUBIO.
PROCURADOR FISCAL DEL ESTADO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y FAMILIAR**TULANCINGO, HGO.****EDICTO****A LA C. FELICITAS SANTOS HUAZO
DONDE SE ENCUENTRE:**

Se le hace saber que en los autos del expediente número 1304/2001, radicado en el Juzgado Segundo Civil y Familiar del Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, relativo al Juicio Escrito Familiar de Divorcio Necesario, promovido por Benito Villegas Montes, en contra de Felicitas Santos Huazo, se ordenó publicar el presente edicto y por este conducto emplazo y corro traslado con un juego de copias simples de la demanda a la C. Felicitas Santos Huazo para que dentro del término legal de 40 cuarenta días, dé contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibida que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos que de la misma deje de contestar, asimismo se le requiere para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones ante el Juzgado Segundo Civil y Familiar de Tulancingo, Hidalgo, con apercibimiento que si no lo hace, las posteriores notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efecto por medio de cédula que se fije en los estrados de este Juzgado, quedando las copias simples de traslado en este H. Juzgado para que si a sus intereses conviene, se imponga de ellas. Doy fe.

Publíquense los edictos correspondientes por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y El Sol de Tulancingo, Hidalgo. Doy fe.

3 - 3

Tulancingo, Hgo., octubre 02 de 2003.-LA C. ACTUARIO.-
LIC. EVA ROCHELL ANGELES PEREZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 22-04-2004

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR**APAN, HGO.****EDICTO****C. MACARIO RIOS RUIZ**

En los autos del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Humberto Lara Contreras por conducto de sus Endosatarios en Procuración José Ismael Espinosa Agís y/o Juan Manuel Ramírez Islas, en contra de Francisco Pérez Mellado y Francisco Pérez Huerta, expediente No. 1489/2001, se dictó un auto que a la letra dice:

Apan, Hidalgo, a 27 veintisiete de febrero de 2004 dos mil cuatro.

Por presentados José Ismael Espinosa Agís y Juan Manuel Ramírez Islas con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1068, 1070 del Código de Comercio, 121 fracción II, 554 y 556 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la Legislación Mercantil, se Acuerda:

I.- Toda vez que del oficio procedente de la Vocalía del Registro Federal Electoral, de la Junta Local Ejecutiva en Hidalgo se advierte que el acreedor Macario Ríos Ruiz no tiene domicilio registrado en dicha dependencia y como lo solicitan los promoventes, notifíquesele a éste por medio de edictos que se publiquen por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en el diario de mayor circulación en esta ciudad que resulta ser el diario El Sol de Hidalgo, en su edición regional, el estado de ejecución que guarda el presente asunto, para que si a sus intereses conviene comparezca al avalúo y

subasta del bien inmueble ubicado en la calle Santos Lugares, Lote 17 diecisiete, Manzana 3 tres, Zona 1 uno, en Emiliano Zapata, Hidalgo, el cual se halla inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo el número 541 quinientos cuarenta y uno, del Libro 1 uno; de la Sección Primera, de fecha 26 veintiséis de septiembre de 1989 mil novecientos ochenta y nueve.

II.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó el Juez Primero Civil y Familiar de este Distrito Judicial Licenciado Jorge Alberto Huerta Cruz, que actúa con Secretaria de Acuerdos Licenciada Rocío García Ramírez, que autentica y dá fe.

3 - 3

Apan, Hgo., marzo 11 de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC.
ELIZABETH GARCIA BALDERAS.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 22-04-2004

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

En los autos del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Manuel José Parra Dager, en contra de Justino Alcántara Ordóñez y Diana Cristina Angeles Cadena, expediente número 29/2000, el C. Juez Quinto de lo Civil de este Distrito Judicial dictó un auto que en lo conducente dice:

Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a 16 dieciséis de abril de 2004 dos mil cuatro.

Por presentado Manuel José Parra Dager con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 55, 552, 553, 558, 561, 562 del Código de Procedimientos Civiles, así como 1410, 1411, 1412 del Código de Comercio, se Acuerda:

I.- Se decreta en pública subasta la venta del bien embargado en autos, consistente en el inmueble ubicado en Lote 6, Manzana F, Andador 2, esquina con Avenida 6 Seis sin número, del Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, de esta ciudad, cuyas demás características, medidas y colindancias obran en autos.

II.- Se convocan postores para la Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo a las 11:00 horas del día 20 veinte de mayo del año en curso.

III.- Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de \$1'502,000.00 (UN MILLON QUINIENTOS DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos.

IV.- Publíquense los edictos correspondientes por tres veces consecutivas dentro de nueve días en el Periódico Oficial del Estado y El Sol de Hidalgo, así como en los estrados de este H. Juzgado.

V.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó el C. Lic. D. Leopoldo Santos Díaz Juez Quinto Civil de este Distrito Judicial, que actúa legalmente con Secretario Lic. Ma. Isabel Mejía Hernández, que dá fe.

3 - 3

Pachuca, Hgo., a 22 de abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-
LIC. ROSALBA MARISOL GARCIA HERNANDEZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 23-04-2004

JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL**PACHUCA, HGO.****REMATE**

Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Licenciado Daniel Cortés Villeda Endosatario en Procuración al cobro de Carlos Santos Rosas y Lorenzo Juárez Pérez, en contra de Elvira Rojas Castillo, expediente número 293/98, radicado en el Juzgado Tercero de lo Civil.

Se decreta en pública subasta la venta del bien embargado en el presente Juicio, consistente en el inmueble ubicado en Avenida Piracantos, Manzana R, Lote 52, Parque de Poblamiento Hidalgo Unido, cuyas medidas y colindancias son: Al Norte: 15.00 metros y linda con Lote No. 51; Al Sur: 15.00 metros y linda con Lote 53; Al Oriente: 6.00 metros y linda con Avenida Piracantos; Al Poniente: 6.00 metros y linda con Lote 13.

Se señalan las 10:00 diez horas del día 18 dieciocho de mayo del año en curso, para que tenga verificativo la Segunda Almoneda de Remate, convocándose postores, para tal efecto.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$201,200.00 (DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos, con rebaja del 20% de tasación.

Publíquense los edictos correspondientes por tres veces dentro de 9 nueve días en el Periódico Oficial del Estado, Sol de Hidalgo, tableros notificadores de este H. Juzgado.

Se hace saber a los interesados que para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente una cantidad igual por lo menos al 10% diez por ciento, del valor del bien a rematar, sin cuyo requisito no serán admitidos.

3 - 3

LA C. ACTUARIO.-LIC. ENID LIZHEYDI ROMO NARANJO.-
Rúbrica.

Derechos Enterados. 22-04-2004

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR**MIXQUIAHUALA, HGO.****EDICTO**

Que en los autos del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Joaquín Barrera Martínez, en contra de Benito Chávez Velázquez, expediente número 772/95, obra un auto que a la letra dice:

En la ciudad de Mixquiahuala de Juárez, Hidalgo, a 14 catorce de abril de 2004 dos mil cuatro.

Por presentado Joaquín Barrera Martínez con su escrito de cuenta y anexos que acompaña. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 55, 552, 557, 558, 561 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente al Código de Comercio, se Acuerda:

I.- Se tiene al promovente exhibiendo los edictos que se le expidieron para efecto de publicación, mismo que se manda agregar autos.

II.- Como lo solicita el promovente, de nueva cuenta se manda sacar a remate el inmueble embargado en autos consistente en un inmueble ubicado en Progreso de Obregón, Hidalgo, Lote número 8, Manzana 83, Zona 01, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Distrito Judicial bajo el número 917, Tomo I, Libro I, Sección I, de fecha 3 tres de junio de 1992.

III.- Para que tenga verificativo la Primera Almoneda de Remate de dicho bien, el cual se llevará a cabo en el local de

este Juzgado a las 11:00 once horas del día 26 de mayo del año en curso, convocándose postores que se interesen a la adquisición de dicho bien.

IV.- Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$385,787.00 (TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos.

V.- Publiquense edictos en el Periódico Oficial y Sol de Hidalgo en su sección regional y en los lugares públicos de costumbre y en el lugar de ubicación del inmueble a rematar por tres veces dentro de nueve días.

VI.- Notifíquese y cúmplase.

VII.- Así lo acordó y firmó el ciudadano Licenciado Jesús Tomás Moncada Mahuem Juez de lo Civil y Familiar de Primera Instancia con ejercicio de este Distrito Judicial, quien actúa ante la Secretaria de Acuerdos Lic. Anastacia Ramos de Lucio quien dá fe.

3 - 3

Mixquiahuala de Juárez, Hgo., a 21 de abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. ROSA MARIA MEDINA ZEPEDA.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 22-04-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

Se convocan postores para la Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 11:00 once horas del día 27 veintisiete de mayo del año 2004 dos mil cuatro, dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Lics. Julio Martínez Licona y/o Andrés Angel Solares Téllez en su carácter de Endosatarios en Procuración al cobro de Eduardo Hernández Ordaz, en contra de las CC. Sara Villamil Arciniega y/o Anneliese Moreno Villamil, expediente número 368/1999.

Toda vez de que efectivamente entre los avalúos exhibidos no existe diferencia mayor al 30% con relación al que expresa el monto mayor, considerando la media que éstos arrojan, téngase por decretada como cantidad base de los avalúos el monto de \$200,235.00 (DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) y como base del remate la cantidad de \$100,117.50 (CIEN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 50/100 M.N.), de la parte proporcional del inmueble embargado en autos, que corresponde a la demandada Sara Villamil Arciniega en su carácter de copropietaria del mismo.

Se decreta en pública subasta la venta del predio y construcción ubicado en calle Tiáloc número 346, Lote 46, casa "A", Manzana III, colonia Aquiles Serdán, de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias obran en autos.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$100,117.50 (CIEN MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 50/100 M.N.), que resulta ser la cantidad que corresponde al 50% cincuenta por ciento del inmueble embargado en autos.

Publíquense los edictos correspondientes por 3 tres veces dentro de 9 nueve días, en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, El Sol de Hidalgo, de esta ciudad, en los tableros notificadores, puertas de este H. Juzgado y en el lugar de la ubicación del inmueble embargado.

3 - 3

Pachuca, Hgo., abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. ELENA ORTIZ RICAÑO.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 27-04-2004

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA**HUICHAPAN, HGO.****EDICTO**

En el expediente número 686/2003, dentro del Juicio de Divorcio Necesario, promovido por J. León Gómez Ramírez, en contra de María de Lourdes Arrieta Díaz, obra un auto que a la letra dice:

Huichapan, Hidalgo, a 14 catorce de abril del año 2004 dos mil cuatro.

Por presentado J. León Gómez Ramírez con su escrito de cuenta. Visto su contenido y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 14, 15, 16, 17, 32, 33, 34, 42, 43, 82, 91, 92, 98, 100 del Código de Procedimientos Familiares, se Acuerda:

I.- Se tiene al promovente haciendo las manifestaciones que refiere en el de cuenta.

II.- Tomando en consideración que de autos se infiere que se desconoce el domicilio de la parte demandada María de Lourdes Arrieta Díaz, se ordena su emplazamiento por medio de edictos que deberán publicarse por 3 tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y Sol de Hidalgo, edición regional, haciéndole saber a la demandada que existe en el H. Juzgado una demanda radicada en su contra, promovida por el C. J. León Gómez Ramírez y que cuenta con un término de 40 cuarenta días para contestarla, así como para señalar domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, con el apercibimiento que en caso de no hacerlo así será declarada presuntivamente confesa de los hechos que de la demanda omite contestar y las ulteriores aún las de carácter personal le surtirán sus efectos por medio de cédula que se fije en el tablero notificador de este H. Juzgado, además se le hace saber que las copias debidamente selladas y cotejadas de la demanda y sus anexos están fijados en el tablero notificador de este H. Juzgado para que se imponga de ellos.

III.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó el ciudadano Licenciado Antonio Pérez Portillo Juez Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial, que actúa con Secretario de Acuerdos Licenciado Alejandro Granados Angeles, que dá fe.

3 - 3

Huichapan, Hgo., abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. MIREYA GOMEZ ENSASTIGA.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 28-04-2004

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR**MIXQUIAHUALA, HGO.****EDICTO**

Que en los autos del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Antonio Romero Luna, en contra de Caja Popular Huichapan, expediente número 513/95, obra un auto que a la letra dice:

En la ciudad de Mixquiahuala de Juárez, Hidalgo, siendo las 11:00 once horas del 22 veintidós de abril de 2004 dos mil cuatro, día y hora señalado por auto dictado dentro de la audiencia de fecha 18 dieciocho de marzo del año en curso, para que tenga verificativo el desahogo de la Primera Almoneda de Remate, dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Antonio Romero Luna, en contra de Caja Popular Huichapan A.C., expediente número 513/1995.

Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1054, 1411 del Código de Comercio, 55, 558, 570 del Código de Procedimientos Civiles vigente en la Entidad, de aplicación supletoria, se Acuerda:

I.- Como lo solicita la parte actora se decreta de nueva cuenta en pública subasta la venta del bien inmueble embargado

dentro del presente Juicio, mediante diligencia actuarial de fecha 25 veinticinco de agosto de 1995, cuyas características obran en el expediente.

II.- Se convocan postores para la Segunda Almoneda de Remate que tendrá verificativo a las 11:00 once horas del 20 veinte de mayo del año en curso, en el local que ocupa este Juzgado.

III.- Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$1'137,325.00 (UN MILLON CIENTO TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos, con rebaja del 20% veinte por ciento de la tasación.

IV.- Publíquense los edictos correspondientes por tres veces dentro de nueve días en los lugares públicos de costumbre, así como en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico El Sol de Hidalgo.

V.- Respecto a lo solicitado en segundo término, no se acuerda de conformidad en atención a que en el Código de Comercio existe disposición legal que regula la publicación de los edictos y por tanto, no procede la aplicación supletoria de la Ley Procesal Local.

VI.- Notifíquese y cúmplase.

Quedando debidamente notificada la parte actora del proveído que antecede en razón de su presencia.

Con lo que se da por terminada la presente audiencia, firmando al margen y al calce los que en ella intervinieron, quisieron y supieron hacerlo, previa lectura y ratificación de su contenido, se cierra y se autoriza lo actuado.

3 - 3

Mixquiahuala de Juárez, Hgo., a 26 de abril de 2004.-EL C. ACTUARIO.-LIC. JOSE OCTAVIO BAUTISTA ORTIZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 28-04-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

Se convocan a postores para la Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 10:00 diez horas del día 25 veinticinco de mayo del 2004 dos mil cuatro, dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Lic. Artemio Hernández Cortés y/o Ana María Ambrosio Suárez, en contra de José Luis González Barajas y/o Leticia Catalina Ibarra Baños y/o Diego José Luis González Velázquez, expediente número 38/2003.

Se decreta en pública subasta la venta del bien inmueble embargado en diligencia de fecha 18 dieciocho de marzo del año en curso, propiedad del demandado Diego José Luis González Velázquez, ubicado en calle Miguel Hidalgo, Lote 24, Manzana 7, colonia Santa Julia, de esta ciudad, cuyas medidas y colindancias obran en autos.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$493,675.05 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS 05/100 M.N.), que resultó de mediar las diferencias que reportan los avalúos rendidos en autos.

Publíquense los edictos correspondientes por tres veces dentro de 9 nueve días, en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, diario El Sol de Hidalgo, de esta ciudad, los tableros notificadores y puertas de este H. Juzgado.

3 - 2

Pachuca, Hgo., abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. ELENA ORTIZ RICAÑO.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 03-05-2004

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR**IXMIQUILPAN, HGO.****EDICTO**

En el Juicio Escrito Familiar de Divorcio Necesario, promovido por Ana Laura Quezada Hernández, en contra de Feliciano Jahuey Damián, expediente número 724/03, obra un auto que a la letra dice:

Visto el estado procesal que guardan los presentes autos y toda vez de que en autos obran las contestaciones a los oficios ordenados en el punto IV cuarto del auto de fecha 13 trece de agosto del año próximo pasado, de los cuales se desprende que no existe domicilio de la parte demandada, se autoriza el emplazamiento de la presente demanda por medio de edictos que deberán de publicarse por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, así como en El Sol de Hidalgo Regional, haciéndole saber al C. Feliciano Jahuey Damián, que tiene instaurada una demanda en la Vía Escrita Familiar de Divorcio Necesario, en el H. Juzgado Civil y Familiar de Ixmiquilpan, Hidalgo, radicada bajo el expediente número 724/2003, a fin de que dentro del término de 30 treinta días contados a partir de la última publicación que se realice en el Periódico Oficial del Estado, se presente a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, apercibido que de no hacerlo así, será declarado presuntivamente confeso de los hechos que deje de contestar, requiriéndole señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, con el apercibimiento que de no hacerlo así, será notificado por medio de cédula que se fije en los estrados de este Juzgado, quedando a su disposición en esta Secretaría las copias simples de traslado.

3 - 2

Ixmiquilpan, Hgo., a 26 de marzo de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. MARIA ISABEL JAIMES HERNANDEZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 03-05-2004

JUZGADO SEGUNDO DE LO FAMILIAR**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio de Alimentos, promovido por Olga Lidia Valdez Torres, en contra de César Ortiz Trejo, expediente número 870/2003, se ha dictado un acuerdo que a la letra dice:

Pachuca, Hidalgo, a 21 veintiuno de abril de 2004 dos mil cuatro.

Por presentada Olga Lidia Valdez Torres con su escrito de cuenta y documento que exhibe. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 91 y 92 del Código de Procedimientos Familiares, se Acuerda:

I.- Por hechas las manifestaciones vertidas en el de cuenta.

II.- En consecuencia y como lo solicita la promovente, con base en lo manifestado por los CC. Director de la Policía Ministerial del Estado, Administrador de Correos, Administrador de Telégrafos y Teléfonos de México, en sus respectivos oficios que obran en autos, se desprende que no existe domicilio alguno registrado a nombre del C. César Ortiz Trejo, se autoriza el emplazamiento del mismo por edictos.

III.- En consecuencia dichos edictos deberán publicarse por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y El Sol de Hidalgo, para que dentro del término de 40 cuarenta días, contados a partir de la última publicación, conteste la demanda entablada en su contra y señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibido que de no hacerlo así, se le tendrá por presuntivamente confeso de todos y cada uno de los hechos que deje de contestar y se le notificará por medio de cédula que se fije en el tablero notificador de este H. Juzgado, quedando a su disposición, en esta

Secretaría, las copias de traslado, para que se imponga de ellas.

IV.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la C. Juez Segundo de lo Familiar Lic. Beatriz María de la Paz Ramos Barrera, quien actúa con Secretario Lic. Ma. de Lourdes V. Vera Ruiz, que dá fe.

3 - 2

Pachuca, Hgo., abril 28 de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. ESTELA SOBERANES BADILLO.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 03-05-2003

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

Se convocan a postores para la Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 11:00 once horas del día 28 veintiocho de mayo del año 2004 dos mil cuatro, dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Banco Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inverlat, en contra de Jesús Quintos Lozano y Cecilia Hernández de Quintos, expediente número 1342/92.

Se decreta en pública subasta la venta del predio ubicado en retorno Tlaxcala número 39, Lote 3, Manzana L, colonia Benito Juárez, Ciudad Sahagún, cuyas medidas y colindancias obran en autos.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$205,376.00 (DOSCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), mayor valor pericial asignado en autos.

Publiquense los edictos correspondientes por tres veces dentro de 9 nueve días, en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, periódico Síntesis de esta ciudad, en los tableros notificadores, puertas de este H. Juzgado y en el lugar de la ubicación del inmueble embargado.

3 - 2

Pachuca, Hgo., abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. ELENA ORTIZ RICAÑO.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 04-05-2004

JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y FAMILIAR**TULANCINGO, HGO.****REMATE**

Primera Almoneda de Remate, que tendrá verificativo a las 10:00 horas del día 28 veintiocho de mayo del 2004, en el Juzgado Segundo Civil de este Distrito, respecto al bien inmueble ubicado en la calle Juárez, número 282, esquina con Avenida Morelos, del Municipio de Metepec, Hidalgo, dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Franco González Federico, en contra de Juan Manuel Lazcano Ramírez y Edgardo Badillo Díaz, expediente 1439/00, siendo postura legal quien cubra de contado las dos terceras partes de \$340,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS 00/100 M.N.), publíquense los edictos correspondientes respecto al inmueble por tres veces consecutivas dentro de 09 nueve días en el Periódico Oficial del Estado y El Sol de Tulancingo, así como en los lugares públicos de costumbre. Convóquense postores. Doy fe.

3 - 2

Tulancingo, Hgo., abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. ALMA ROSA GONZALEZ BUTRON.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 04-05-2004

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR**ACTOPAN, HGO.****EDICTO**

En el Juzgado Primero Civil y Familiar de este Distrito Judicial se está promoviendo un Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Banco Nacional de México S.A., en contra de Anastacio Cortés Fernández y Paulina Ruiz Contreras, expediente número 406/93, se ordena publicar el auto de fecha 15 quince abril del 2004 dos mil cuatro, que a la letra dice:

I.- Por hechas las manifestaciones que deja asentadas el promovente en el de cuenta en virtud de las cuales se decreta de nueva cuenta en pública subasta la venta de los bienes inmuebles embargados dentro del presente Juicio y que consisten en: El inmueble ubicado en domicilio conocido, carretera Pachuca-Tula de Allende, tramo Actopan-Progreso, sin número esquina calle Corregidora número 97, en Tepatepec, Municipio de Francisco I. Madero, Hidalgo, cuyas medidas y colindancias son: Al Norte: Mide 40.00 cuarenta metros y linda con carretera Actopan-Progreso; Al Sur: Mide 35.50 treinta y cinco punto cincuenta metros y linda con Epifanio Morales; Al Oriente: Mide 121.60 ciento veintiuno punto sesenta metros y linda con propiedad de H. Morales; Al poniente: Mide 94.20 noventa y cuatro punto veinte metros y linda con vía pública, con una superficie total de 4,073.225 metros cuadrados. Así como el inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero, número 4, colonia Centro, en Tepatepec, Municipio de Francisco I. Mdero, Hidalgo, cuyas medidas y colindancias son las siguientes: Al Norte: Mide 18.62 dieciocho punto sesenta y dos metros y linda con Manuel Cortés; Al Sur: Mide 18.62 dieciocho punto sesenta y dos metros y linda con Prisciliano Ruiz; Al Oriente: Mide 14.13 catorce punto trece metros y linda con Prisciliano Ruiz; Al Poniente: Mide 14.13 catorce punto trece metros y linda con propiedad de Cipriano y Jorge Cano, calle Nacional de por medio, con una superficie total de 263.10 metros cuadrados, a efecto de que con el producto de la venta judicial, se pague al actor los créditos que motivaron los Juicios Ejecutivos Mercantiles radicados en este H. Juzgado bajo los números 403/93, 405/93, 406/93 y 408/93, en virtud de la acumulación de adeudos al Juicio en que se actúa en los términos de la cláusula primera del Convenio de Transacción Judicial, reconocimiento de adeudos y otorgamiento de garantías celebrado por las partes y que fuera exhibido en el expediente en que se actúa, previa liquidación de intereses de los adeudos antes de la aprobación del remate.

II.- Se convocan postores para la Primera Almoneda de Remate, la cual tendrá verificativo el día 28 veintiocho de mayo del año en curso, a las 10:00 diez horas.

III.- Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de las siguientes cantidades: Respecto al primer predio descrito la cantidad de \$5'611,223.50 (CINCO MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS 50/100 M.N.) y del segundo la cantidad de \$633,567.75 (SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 75/100 M.N.), valor pericial estimado en autos y para tal efecto de conformidad con el Artículo 565 de la Ley Adjetiva Civil de aplicación supletoria a la Legislación Mercantil, pónganse de manifiesto los planos y a la vista de los interesados, los avalúos de los bienes inmuebles ya descritos.

IV.- Publíquense los edictos correspondientes por 3 tres veces dentro de 9 nueve días en el Periódico Oficial del Estado y en periódico El Sol de Hidalgo, en el lugar de la ubicación de los inmuebles de referencia, así como en los tableros notificadores de este H. Juzgado.

V.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firma la C. Licenciada Blanca Sánchez Martínez Juez Primero Civil y Familiar de este Distrito Judicial, que actúa con Secretario Licenciada Sonia Amada Téllez Rojo, que autentica y dá fe.

3 - 2

Actopan, Hgo., a 28 de abril de 2004.-EL C. ACTUARIO.- LIC. ARTURO VALDEZ MONTER.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 04-03-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL**TULANCINGO, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio de Divorcio Necesario, promovido por Ma. del Carmen Alarcón Rosales en su carácter de Representante Legal de Lorenzo Alarcón Rosales, en contra de Ma. Guadalupe Gayosso Ortiz, expediente Núm. 1413/2001, se ordenó dar cumplimiento al auto de fecha 26 de marzo de dos mil tres, que a la letra dice:

Como lo solicita la promovente y toda vez que no se logró la localización del domicilio de la parte demandada dentro del presente Juicio, tal y como se desprende de las contestaciones de los oficios ordenados en auto de fecha primero de octubre de 2002, por tal motivo resulta procedente realizar el emplazamiento correspondiente por medio de edictos.

En consecuencia de lo anterior, publíquense edictos por tres veces consecutivas en los Periódicos Oficial del Estado y Sol de Tulancingo, haciéndole saber a la C. Ma. Guadalupe Gayosso Ortiz, que tiene instaurada en su contra una demanda presentada por la C. Ma. del Carmen Alarcón Rosales en representación de Lorenzo Alarcón Rosales en la que en Vía Escrita Familiar reclama las siguientes prestaciones:

A).- La disolución del vínculo matrimonial que los une, por las causales que más adelante señalaré.

B).- La guarda y custodia de los dos menores hijos de nombres Pedro y Roxana de apellidos Alarcón Gayosso.

E).- El pago de la indemnización compensatoria a favor de mi representado como lo previene el Art. 199 del Código Familiar vigente en la Entidad.

D).- La suspensión provisional y en su caso definitiva del ejercicio de la patria potestad que ejerce la ahora demandada sobre sus dos menores hijos de nombres Pedro y Roxana de apellidos Alarcón Gayosso.

Por lo que se le concede un término de cuarenta días que se contarán a partir de la última publicación en el Periódico Oficial del Estado, para que la demandada dé contestación a la misma y señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, quedando apercibida que en caso de no hacerlo así, se le declarará presuntivamente confesa de los hechos que de la misma deje de contestar y se le notificará por medio de cédula que se fije en los tableros notificadores de este H. Juzgado, quedando a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las copias simples de traslado.

3 - 2

Tulancingo, Hgo., marzo 04 de 2004.-LA C. ACTUARIO.- LIC. VIVIANA MARRON MUÑOZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados.04-05-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

Juicio Divorcio Necesario, promovido por Fermín Mora Reyes, en contra de Betzabé Alicia Díaz García, expediente No. 1102/2003.

Pachuca, Hgo., febrero 27 veintisiete del año 2004 dos mil cuatro.

Por presentado Fermín Mora Reyes con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 58, 82, 91, 92 y 100 del Código de Procedimientos Familiares en vigor, se Acuerda:

I.- Atento a lo manifestado y como lo solicita el promovente, se autoriza el emplazamiento de la C. Betzabé Alicia Díaz García por medio de edictos que se publiquen por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y Sol de Hidalgo, para que dentro del término de 40 cuarenta días conteste a la demanda entablada en su contra, apercibida que de no ser así se tendrá por perdido su derecho para hacerlo, quedando a su disposición en esta Secretaría las copias simples de traslado para que se imponga de ellas, asimismo se le requiere para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, apercibida que de no hacerlo así se hará por medio de cédula.

II.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la C. Juez Primero Familiar Ma. Benilde Zamora González, que actúa con Secretario que dá fe.

3 - 2

Pachuca, Hgo., marzo 05 de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. PATRICIA ELENA URIBE LEYVA.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 04-05-2004

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA**TEPEJI DEL RIO, HGO.****EDICTO**

C. MARIA DE LOURDES SANCHEZ PEREZ
A DONDE SE ENCUENTRE:

En los autos del Juicio Divorcio Necesario, promovido por Félix Núñez Monroy, expediente número 367/2003, se dictó auto que a la letra dice.

".... I.- Visto lo solicitado y la razón asentada por el C. Actuario adscrito a este H. Juzgado, en fecha 31 de marzo del año 2004, concatenado a los oficios remitidos por Administrador de Correos, Administrador de Telégrafos, Teléfonos de México, Vocal del Instituto Electoral y Director de la Policía Ministerial de donde se desprende que se ignora el domicilio de la demandada María de Lourdes Sánchez Pérez, es procedente ordenar el emplazamiento de la parte demandada por medio de edictos.

II.- En consecuencia procédase a emplazar a la demandada María de Lourdes Sánchez Pérez, por medio de edictos que se publiquen por 3 veces consecutivas, en el Periódico Oficial del Estado y Sol de Hidalgo en su edición regional Tula-Tepeji, para que dentro del término de cuarenta días, conteste la demanda entablada en su contra, con apercibimiento que de no hacerlo así, se le tendrá por precluido su derecho para tal efecto y por presuntivamente confesa de los hechos que deje de contestar, quedando a su disposición en esta Secretaría con las copias simples de traslado para que se imponga de ellas y requiriéndola para que señale domicilio en esta ciudad para oír y recibir notificaciones, bajo apercibimiento que si no lo hace las ulteriores notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efecto por medio de cédula que se fije en los estrados de este Juzgado.

III.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firma el ciudadano Licenciado Porfirio Cruz Ramírez Juez Mixto de Primera Instancia de Tepeji del Río de

Ocampo, Distrito Judicial de Tula de Allende, Hidalgo, que actúa con Secretario de Acuerdos Civil y Familiar P.D.D. Salomón Jerónimo Gutiérrez Silvestre, que autoriza y dá fe. Doy fe.

3 - 2

Tepeji del Río de Ocampo, Hgo., abril de 2004.-EL C. ACTUARIO.-LIC. ANASTACIO ISLAS ALAMILLA.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 03-05-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR**TULANCINGO, HGO.****EDICTO**

Juicio de Divorcio Necesario, promovido por Celia Franco Tapia, en contra de Pánfilo González López, expediente número 258/03, en el Juzgado Primero Familiar se ha dictado un acuerdo que a la letra dice:

Tulancingo de Bravo, Hidalgo, a 15 quince de abril del 2004 dos mil cuatro.

Por presentada Celia Franco Tapia con su escrito de cuenta. Visto su contenido y con fundamento en los Artículos 17, 33, 58, 59, 60, 82, 98, 100, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 162, 174, 179, 180, 181, 183, 184, 186 del Código de Procedimientos Familiares y 627 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Legislación Familiar, se Acuerda:

I.- II.- Como lo solicita la ocursoante díctese el auto de admisorio de pruebas que en derecho procesa.

III.- En cumplimiento al punto que antecede, se admiten como pruebas de la parte actora todas y cada una de las ofrecidas en su escrito de fecha 9 de febrero del año en curso.

IV.- De la parte demandada no se hace mención, toda vez que no ofreció prueba alguna.

V.- Se elige la forma escrita para su desahogo y abre el término legal de 20 días para el efecto.

VI.- Para el desahogo de la confesional ofrecida y admitida a la parte actora y a cargo del C. Pánfilo González López, se señalan las 12:00 doce horas del día 1o. primero de junio del año en curso, por lo que por conducto de la C. Actuario cítese para que el día y hora indicados comparezca ante este Juzgado en forma personal y no por Apoderado Legal a absolver las posiciones que previamente sean calificadas de legales, apercibido que de no hacerlo será declarado confeso de las que sin justa causa deje de contestar.

VII.- Para el desahogo de la testimonial ofrecida y admitida a la parte actora y a cargo de los CC. Carlota Mondragón Solórzano, Ma. del Pilar Hernández Santos y José Isidro Carrasco Pérez, se señalan las 10:00 diez horas del día 2 dos de junio del año en curso, por lo que se requiere al oferente para que el día y hora indicado presente a sus testigos ante esta Autoridad y rendir su testimonio respectivo, apercibida que de no hacerlo se declarará desierta dicha probanza.

VIII.- Quedando desahogadas por su propia y especial naturaleza las demás probanzas que así lo ameriten.

IX.- Publíquese el presente auto por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en atención a lo dispuesto por el Artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva Familiar.

X.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la C. Juez Primero de lo Familiar de este Distrito Judicial Lic. Arminda Araceli Frías Austria, que actúa con Secretario de Acuerdos Lic. Alfredo Tovar Ortiz, que autentica y dá fe.

2 - 2

Tulancingo, Hgo., a 26 de abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. MARIA LUISA JIMENEZ HERNANDEZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 03-05-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR**TULA DE ALLENDE, HGO.****EDICTO****C. JOSE MANUEL MATIANO CHAVEZ
DONDE SE ENCUENTRE:**

Dentro del Juicio Escrito Familiar de Divorcio Necesario, promovido por Elena Zoraida Martínez Osorio, en contra de José Manuel Matiano Chávez, expediente número 261/2003, se dictó sentencia definitiva de fecha 12 doce de marzo del año en curso, que en los puntos resolutive dice:

RESUELVE: PRIMERO.- La Juez ha sido y es competente para conocer y resolver del presente Juicio Familiar.

SEGUNDO.- Se declara procedente la Vía Escrita Familiar de Divorcio Necesario intentada por Elena Zoraida Martínez Osorio.

TERCERO.- La actora probó parcialmente los hechos constitutivos de su acción y el demandado no se excepcionó.

CUATRO.- Se declara procedente la acción de divorcio necesario intentada por Elena Zoraida Martínez Osorio, en contra de José Manuel Matiano Chávez basada en las causales previstas en el Artículo 113 fracciones I y II del Código Familiar vigente en el Estado.

QUINTO.- En consecuencia se declara disuelto el vínculo matrimonial celebrado por José Manuel Matiano Chávez y Elena Zoraida Martínez Osorio ante el Oficial del Registro del Estado Familiar de Tula de Allende, Hidalgo, con fecha 08 ocho de diciembre del año 1999 mil novecientos noventa y nueve.

SEXTO.- Se declara cónyuge culpable a José Manuel Matiano Chávez de la disolución del vínculo matrimonial que le unía con Elena Zoraida Martínez Osorio y por ende, se le condena a no contraer segundas nupcias sino hasta pasados 2 dos años de que se decretó el divorcio.

SEPTIMO.- Se condena a José Manuel Matiano Chávez al pago de la indemnización compensatoria prevista por el Artículo 119 del Código Familiar vigente en el Estado, cuyo monto se establecerá en ejecución de sentencia.

OCTAVO.- Queda disuelto el régimen de sociedad conyugal bajo el que fueron casados las partes en el Juicio, cuya liquidación se realizará en ejecución de sentencia, sólo para el caso de que los cónyuges hayan adquirido bienes durante su matrimonio.

NOVENO.- Una vez que cause ejecutoria la presente resolución, gírese atento oficio al Oficial del Registro del Estado Familiar de Tula de Allende, Hidalgo, solicitando levante el Acta de Divorcio correspondiente y en relación al Acta de Matrimonio que obra en el Libro 04 cuatro, Acta 00634, de fecha 8 ocho de diciembre del año 1999 mil novecientos noventa y nueve, publique un extracto de la resolución que hoy se pronuncia durante 15 quince días en los tableros notificadores de las Oficinas del Registro del Estado Familiar y en su caso, haga la anotación respectiva en el Acta de Matrimonio detallada, enviándole para tal efecto copia certificada por duplicado de dicha sentencia, del auto que la declara ejecutoriada y del Acta de Matrimonio de los cónyuges.

DECIMO.- No se hace condena al pago de gastos y costas en este Juicio, en virtud de que ello no lo contempla la Legislación de la materia.

DECIMO PRIMERO.- Publíquense los puntos resolutive de la sentencia que se emite por 2 dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, en razón de que el presente Juicio se tramitó habiéndose ignorado el domicilio del demandado, en base a lo dispuesto por el Artículo 627 del

Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, aplicado supletoriamente a la Legislación de la materia.

DECIMO SEGUNDO.- En su oportunidad, archívese el presente asunto como totalmente concluido.

DECIMO TERCERO.- Notifíquese y cúmplase.

Lo que le notifico a usted para los efectos legales a que haya lugar.

2 - 2

Tula de Allende, Hgo., a 25 de marzo de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. TANIA LARIZA PFEIFFER PECERO.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 03-05-2004

JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y FAMILIAR**TULANCINGO, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio Escrito Familiar de Divorcio Necesario, expediente número 226/2003, promovido por Maribel Riveros García, en contra de Federico de la Cruz Rodríguez, radicado en el Juzgado Segundo Civil de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, se ordenó la publicación del presente auto y que a la letra dice:

Tulancingo de Bravo, Hidalgo, a 26 veintiséis de enero del año 2004 dos mil cuatro.

Por presentada Maribel Riveros García con su escrito de cuenta y anexo que acompaña. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 34, 35, 58, 82, 98, 100 del Código de Procedimientos Familiares, así como el Artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles en vigor, se Acuerda:

I.- Por acusada la rebeldía que hace valer la parte actora y en la que incurrió la parte demandada al no dar contestación a la demanda instaurada en su contra, teniéndole por precluido el término concedido y por perdido el derecho que pudo haber ejercitado y por presuntivamente confeso de todos y cada uno de los hechos que ha dejado de contestar.

II.- Se abre un término de 10 diez días hábiles, para que las partes ofrezcan sus correspondientes pruebas.

III.- En lo subsecuente y toda vez que la parte demandada no señaló domicilio en esta ciudad para oír y recibir notificaciones hágansele las mismas por medio de cédula que se fije en los estrados de este Juzgado donde le surtirán efectos aún las de carácter personal.

IV.- Notifíquese el presente proveído por medio de edictos que se publiquen por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado.

V.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firma la ciudadana Licenciada Miriam Torres Monroy Juez Segundo Civil el Distrito Judicial de Tulancingo de Bravo, Hidalgo, que actúa con Secretario de Acuerdos Licenciado Carlos Flores Granados, que autoriza y dá fe. Doy fe. Dos rúbricas ilegibles.

Publiquense los edictos correspondientes por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado. Doy fe.

2 - 2

Tulancingo, Hgo., a 26 de marzo de 2004.-EL C. ACTUARIO.-LIC. ALVARO LEON ZENIL.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 04-05-2004

JUZGADO CUARTO DE LO CIVIL**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

En los autos del Juicio Especial Hipotecario, promovido por Luis Carlos Zambrano Tello, Jorge Alberto Huerta Navarro y Alejandro Zambrano Tello en su carácter de Apoderados Legales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en contra de Julieta Isabel Ramírez Moreno y Jorge Alberto Lagarde Martínez, expediente número 420/03.

I.- Visto el estado procesal que guardan los presentes autos y toda vez que se desconoce el domicilio de la C. Isabel J. Ramírez Moreno, emplácese por medio de edictos, para que dentro del término legal de 30 treinta días contados a partir de la última publicación hecha en el Periódico Oficial del Estado, comparezca ante este H. Juzgado a dar contestación a la demanda instaurada en su contra, así como para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones ante esta Autoridad, apercibida que de no hacerlo así, será declarada presuntivamente confesa de los hechos que de la demanda deje de contestar y será notificada por medio de cédula que se fije en los tableros notificadores de este H. Juzgado.

II.- Para dar cumplimiento al punto que antecede, publíquense los edictos correspondientes por 3 tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y diario El Sol de Hidalgo.

III.- Quedan a disposición de la demandada las copias simples de traslado, para que en día y hora hábil comparezca ante esta Autoridad a recibirlas.

3 - 1

Pachuca, Hgo., marzo 26 de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. MARTHA ALEJANDRA HERNANDEZ HERNANDEZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 06-05-2004

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR**TIZAYUCA, HGO.****EDICTO**

En los autos del Juicio Ordinario Civil, promovido por Eufemio Jiménez Tapia Apoderado de Voltrán S.A. de C.V., en contra de Destilaciones Especiales S.A. de C.V. y Esterificaciones Industriales S.A. de C.V., expediente 963/2002, el C. Juez Civil y Familiar de Primera Instancia de este Distrito Judicial de Tizayuca, Hidalgo, dictó un auto que en lo conducente dice:

Tizayuca, Hidalgo, a 21 veintiuno de abril del año 2004 dos mil cuatro.

Por presentado Eufemio Jiménez Tapia con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en los Artículos 47, 55, 113, 116, 121 fracción II y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, se Acuerda:

I.- Como se solicita y visto el estado procesal de los autos, publíquense edictos por tres veces consecutivas en los Periódicos Oficial del Estado de Hidalgo y El Sol de Hidalgo, que se publican en Pachuca, Hidalgo, así como en los lugares públicos de costumbre, haciendo saber a Destilaciones Especiales S.A. de C.V. y Esterificaciones Industriales S.A. de C.V., que tienen instaurada una demanda en la Vía Ordinaria Civil en su contra, para que dentro del término de 60 sesenta días, que se contará a partir del día hábil siguiente a la última publicación en el Periódico Oficial del Estado, comparezcan a este Juzgado Civil y Familiar de Primera Instancia del Distrito Judicial de Tizayuca, Hidalgo, a contestar la demanda presentada por Eufemio Jiménez Tapia en su carácter de

Apoderado de Voltrán S.A. de C.V. y para que señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad de Tizayuca, Hidalgo, quedando apercibidos que en caso de no hacerlo así, se les declarará presuntivamente confesos de los hechos que de la demanda dejen de contestar y se les notificará por medio de lista, se hace del conocimiento de los demandados, que las copias simples de traslado quedan a su disposición en este H. Juzgado.

II.- Proceda el C. Actuario adscrito a este Juzgado a dar cumplimiento a lo ordenado en el punto que antecede.

III.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firma el C. Juez Civil y Familiar de Primera Instancia de este Distrito Judicial Licenciado Sixto Enrique Flores Colín, que actúa con Secretario Licenciada María Guadalupe Hernández Monroy, que dá fe.

3 - 1

Tizayuca, Hgo., mayo de 2004.-EL C. ACTUARIO.-LIC. JUAN MERA JUAREZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 07-05-2004

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR**APAN, HGO.****REMATE**

Por auto de fecha 14 catorce de abril del año en curso, dictado dentro del expediente número 1400/2001, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Miguel Agís Alvarez a través de su Endosatario en Procuración Licenciado Francisco Lazcano Velázquez, en contra de Trinidad Morán Luna y Florentino Morán Luna.

I.- Se decreta la venta en pública subasta del bien inmueble consistente en Lote 05-B cero cinco guión B, Manzana 26 veintiséis, zona 01 cero uno, del ejido Francisco Villa, del Municipio de Lázaro Cárdenas, Tlaxcala, embargado en diligencia de fecha 26 veintiséis de marzo de 2002 dos mil dos, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Ocampo, del Estado de Tlaxcala, bajo Partida número 1000 mil, Foja 194 ciento noventa y cuatro vuelta, de la Sección Primera, Volumen 33 treinta y tres, según asiento de fecha 22 veintidós de septiembre de 1997 mil novecientos noventa y siete.

II.- Se convocan postores para la Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el local que ocupa este Juzgado señalándose para tal efecto las 9:00 nueve horas del día 10 diez de junio del año 2004 dos mil cuatro.

Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$20,202.50 (VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N.), que resulta de la mediación de los valores periciales estimados en autos.

Publíquense los edictos correspondientes por 3 tres veces dentro de 9 nueve días en los tableros notificadores de este Juzgado, en el lugar de la ubicación del inmueble, en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico de circulación en la ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, denominado Sol de Hidalgo.

3 - 1

Apan, Hgo., a 6 de mayo de 2004.-EL C. ACTUARIO.-LIC. VICTOR GERARDO ZUÑIGA AGUIRRE.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 07-05-2004

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA**TENANGO DE DORIA, HGO.****EDICTO**

En el Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Gilberto Javier Trápala Pérez y José Luis Escamilla Sánchez, en contra de Marín González Licona, expediente número 64/2000, se ordenó dar cumplimiento al auto de fecha 28 veintiocho de abril del año dos mil cuatro y que a la letra dice en sus puntos:

I.- Como lo solicita el promovente se decreta en pública subasta el bien inmueble descrito y embargado en diligencia de fecha 13 trece de noviembre de 2000 dos mil, consistente en el bien inmueble ubicado en el perímetro de Agua Blanca de Iturbide, Hidalgo, cuyas demás características obran en autos.

II.- Se convoca a postores para la Segunda Almoneda de Remate, que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 10:00 diez horas del día 16 dieciséis de junio del año en curso.

III.- Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$344,000.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS 00/100 M.N.), valor pericial estimado en autos, con el 20% de rebaja de la tasación.

IV.- Publíquense los edictos correspondientes por 3 tres veces dentro de 9 nueve días en los lugares públicos de costumbre en el Periódico Oficial del Estado y diario Sol de Tulancingo, Hidalgo y en el lugar de ubicación del inmueble.

V.- Notifíquese y cúmplase.

Del auto que antecede queda notificado el compareciente por encontrarse presente, con lo que se dá por terminada la presente audiencia a las 11:15 once horas con quince minutos firmando al margen y al calce para debida constancia los que en ella intervinieron y así quisieron hacerlo, se cierra y se autoriza lo actuado.

3 - 1

Tenango de Doria, Hgo., a 6 de mayo de 2004.-EL C. ACTUARIO.-LIC. DIEGO HERNANDEZ ANGELES.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 11-05-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL**TULANCINGO, HGO.****EDICTO**

En el Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de María Loreto Guevara González, expediente número 320/03, se ordenó dar cumplimiento auto de fecha 07 siete de enero del dos mil cuatro, que a la letra dice:

"... Vistos los autos del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de María Loreto Guevara González y con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 55 del Código de Procedimientos Civiles, se Acuerda:

I.- Con la facultad conferida por el Artículo antes invocado, así como en lo sustentado por la Tesis del Poder Judicial de la Federación 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, que en lo conducente expone: "Diligencias para mejor proveer.- El uso que los Tribunales hagan de la facultad que tienen para mandar practicarse diligencias para mejor proveer no puede considerarse como agravio para ninguno de los litigantes, ni altera las partes substancias del procedimiento ni deja sin defensa a ninguna de las partes contendientes", la suscrita Juzgadora me reservó dictar el auto declarativo de herederos que en derecho corresponda dentro de la presente sucesión, sin que ello implique una violación substancial a las formalidades esenciales del procedimiento, hasta en tanto se exhiba el Acta de Matrimonio de los CC. J. Guadalupe Guevara Lira y Candelaria González Cazarez, así como el Acta de Nacimiento de la C. María Loreto Guevara González a efecto de acreditar el entroncamiento de los denunciados con la de cujus.

II.- En el domicilio señalado en autos, notifíquesele la radicación del presente Juicio al C. Carlos Estrada Vargas, para que si a su interés conviene, comparezca a deducir sus derechos hereditarios.

III.- En términos del Artículo 793 del Código de Procedimientos Civiles, se manda fijar avisos en los sitios públicos del lugar del Juicio y lugar del fallecimiento y origen de la finada María Loreto Guevara González, anunciando su muerte sin testar y los nombres y grado de parentesco de los que reclaman la herencia, llamando a los que se crean con igual o mejor derecho para que comparezcan a este H. Juzgado a reclamarle dentro de 40 cuarenta días, debiéndose insertar los edictos además en el Periódico Oficial del Estado y El Sol de Tulancingo.

IV.- Finalmente, se requiere a los denunciados para que acrediten que los CC. J. Guadalupe Guevara Lira, Guadalupe Guevara Lira y Guadalupe Guevara, así como Candelaria González Cazares y Candelaria González fueron la misma persona.

V.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firma la C. Juez Primero Civil de Primera Instancia de este Distrito Judicial Lic. María Teresa González Rosas, que actúa con Secretario Lic. Ana Laura Espinosa Noble, que dá fe".

3 - 1

Tulancingo, Hgo., marzo 31 de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. MARICELA SOSA OCAÑA.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 06-05-2004

JUZGADO CIVIL Y FAMILIAR**HUEJUTLA, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio Ejecutivo Mercantil, promovido por Licenciado Edgar Santos Rivera Sánchez, en contra de Julián Salvador Meyer y/o Raquel Pérez Muñoz, expediente número 86/2002, obra un auto que dice:

Por presentado Licenciado Edgar Santos Rivera con su escrito de cuenta y anexos que acompaña. Visto lo solicitado y con fundamento en los Artículos 1054, 1063 del Código de Comercio, 55, 561, 567, 570, se Acuerda:

I.- En atención a las manifestaciones que el ocursoante vierte en su escrito de cuenta, se señalan nuevamente las 11:00 once horas del día 02 dos de junio del año en curso, para que tenga verificativo la Primera Almoneda de Remate del bien inmueble embargado en el presente Juicio, consistente en predio urbano ubicado en calle denominada Emiliano Zapata sin número, colonia El Mirados, de esta ciudad de Huejutla de Reyes, Hidalgo, la cual tiene las siguientes colindancias: Al Norte: En 39.30 mts. y linda con calle Emiliano Zapata; Al Sur: En 40.30 mts. y linda con Ivonne Salvador Pérez; Al Oriente: En 26.85 mts. y linda con calle sin nombre; Al Poniente: En 21.30 mts. y linda con Alejandro Bautista, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número 4, Tomo II, Libro I, Sección I, de fecha 25 veinticinco de enero de 1993 mil novecientos noventa y tres.

II.- En consecuencia se convocan postores, siendo postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$662,000.00 (SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS 00/100 M.N.), valor pericial fijado en autos.

III.- Publíquense los edictos correspondientes por tres veces dentro de nueve días en el Periódico Oficial del Estado, en El Sol de Hidalgo y en los lugares públicos de costumbre.

IV.- Agréguese a sus autos los anexos que exhibe el promovente para que surtan sus efectos legales correspondientes.

V.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firma la Licenciada Lyzbeth Robles Gutiérrez Juez de Primera Instancia Civil y Familiar de este Distrito Judicial, que actúa con Secretario de Acuerdos que autoriza y dá fe, Licenciada Luz Verónica Samperio Ramírez.

3 - 1

Huejutla de Reyes, Hgo., a 07 de mayo de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. JESSICA ROBLES VILLAREAL.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 10-05-2004

JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y FAMILIAR**ACTOPAN, HGO.****EDICTO**

En el Juzgado Segundo Civil y Familiar de este Distrito Judicial de Actopan, Hidalgo, se promueve un Juicio Especial de Desahucio, promovido por Aurea Monter Núñez, en contra de María Monserrat Sánchez Ortega, expediente número 76/2003, se dictó sentencia que a la letra dice:

Actopan, Estado de Hidalgo, a 26 veintiséis de marzo del año 2004 dos mil cuatro.

Vistos para resolver los autos del Juicio de Desahucio, promovido por Aurea Monter Núñez, en contra de María Monserrat Sánchez Ortega, expediente número 76/2003.

RESUELVE: PRIMERO.- La suscrita Juez ha sido competente para conocer y resolver el presente Juicio.

SEGUNDO.- Ha sido procedente la Vía Especial de Desahucio.

TERCERO.- La parte actora Aurea Monter Núñez probó los hechos constitutivos de su acción y la demandada María Monserrat Sánchez Ortega, no se excepcionó llevándose el Juicio en rebeldía.

CUARTO.- En consecuencia se declara procedente la acción de desahucio, ejercitada por Aurea Monter Núñez, razón por la que se condena a la demandada María Moserrat Sánchez Ortega, a la desocupación y entrega del inmueble que tiene en arrendamiento, ubicado en la calle González Ortega, número 145, colonia El Cerrito, en esta ciudad, la entrega deberá realizarla a la parte actora en el término de 5 cinco días contados a partir de la notificación de esta sentencia, apercibida que de no hacerlo se procederá a su lanzamiento a su costa.

QUINTO.- Se condena a la demandada al pago de las rentas vencidas y las que se sigan venciendo hasta el día de la total desocupación del inmueble motivo del presente Juicio, liquidación que deberá realizarse en ejecución de sentencia.

SEXTO.- No se hace pronunciamiento alguno sobre gastos y costas originados en el Juicio toda vez que el Artículo 138 del Código de Procedimientos Civiles vigente no contempla dicha condena en este tipo de Juicios.

SEPTIMO.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la ciudadana Licenciada Beatriz Nieto Velázquez Juez Segundo Civil y Familiar de este Distrito Judicial, que actúa con Primer Secretario de Acuerdos Licenciada Rosenda Sánchez Sánchez, que autoriza y dá fe.

Se dictó otro acuerdo que a la letra dice:

Actopan, Estado de Hidalgo, a 28 veintiocho de abril del año 2004 dos mil cuatro.

Visto el estado procesal que guardan los autos del presente Juicio y con fundamento en los Artículos 55, 121, 627 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles, así como con apoyo en la siguiente jurisprudencial: "Diligencias para mejor proveer.- El uso que los Tribunales hagan de la facultad que tienen de mandar practicar diligencias para mejor proveer, no puede considerarse como agravio para ninguno de los litigantes, ni altera las partes substanciales del procedimiento ni deja sin defensa a ninguna de las partes contendientes, Quinta Epoca, Tomo IV, Pág. 544, Granja Demetrio, Tomo XXIV, Pág. 242, Ancira Fernando, Suc. de Tomo XXIV, Pág. 498, Negociación Fabril de Soria S.A., Tomo XXV, Pág. 1938, Vázquez Juan C., Tomo XXIX, Pag. 1018, Vda. de Hipólito Chambón e hijos, se Acuerda:

I.- Toda vez que la parte demandada fue emplazada por edictos, notifíquese la sentencia definitiva dictada el día 26 veintiséis de marzo del año 2004 dos mil cuatro, a la C. María Monserrat Sánchez Ortega, además de la forma ordenada dentro del presente juicio, por medio de edictos que deberán publicarse por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, ésto en términos del Artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles.

II.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la ciudadana Licenciada Beatriz Nieto Velázquez Juez Segundo Civil y Familiar de Primera Instancia de este Distrito Judicial, que actúa con Primer Secretario que dá fe.

2 - 1

Actopan, Hgo., a 4 de mayo de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. EMMA DE JESUS LOPEZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 10-05-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio Ordinario Civil, promovido por José Encarnación Castillo Martínez, en contra de Verónica Castillo Suárez, expediente número 454/2003, se ha dictado un acuerdo que a la letra dice:

Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, a 11 once de marzo del año 2004 dos mil cuatro.

Por presentado José Encarnación Castillo Martínez con la personalidad que tiene acreditada en autos, con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto en los Artículos 121, 127, 131, 287, 288, 625, 626, 627 del Código de Procedimientos Civiles, se Acuerda:

I.- Por acusada la rebeldía en que incurrió la demandada Verónica Castillo Suárez al no dar contestación a la demanda instaurada en su contra dentro del término que le fue concedido y por perdido el derecho que tuvo para hacerlo, por lo que se le declara confesa de los hechos que dejó de contestar, por haber transcurrido en exceso el término que para tal efecto le fue concedido, tomando en consideración la última publicación de edictos en el Periódico Oficial del Estado, se realizó el día 17 de noviembre del año 2003.

II.- Como lo solicita el ocursoante, se abre dentro del presente Juicio período de ofrecimiento de pruebas por el término de 10 diez días.

III.- Practíquense las subsecuentes notificaciones a la demandada por medio de cédula que se fije en el tablero notificador de este H. Juzgado, toda vez de que no señaló domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad.

IV.- Notifíquese el presente auto por medio de edictos que se publicarán por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado.

V.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó el C. Lic. José Antonio Ruiz Lucio Juez Primero de lo Civil de este Distrito Judicial, que actúa con Secretario de Acuerdos Lic. Lilia Flores Castelazo, autentica y que dá fe.

2 - 1

Pachuca, Hgo., mayo de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. ELENA ORTIZ RICAÑO.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 07-05-2004

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA**ZACUALTIPAN, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio de Divorcio Necesario, promovido por Marco Antonio Cruz Tovar, en contra de Ana Angélica Ramírez Olivares, expediente número 62/2003, se ha dictado el acuerdo que a la letra dice:

Zacualtipán de Angeles, Hidalgo, 01 primero de marzo del 2004 dos mil cuatro.

Por presentado Marco Antonio Cruz Tovar con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 33, 58, 59, 70, 74, 134, 135, 136, 147, 153, 154, 174, 175, 179, 180, 181, 186, 187, 188 y demás relativos y aplicables del Código de Procedimientos Familiares, así como los Artículos 625, 626, 627 del Código de Procedimientos Civiles aplicado a la Legislación Familiar, se Acuerda:

I.- Como lo solicita el promovente y visto el estado procesal que guardan los presentes autos dictese el auto admisorio de pruebas que en derecho proceda ya que la demandada no ofreció pruebas.

II.- Se admiten todas y cada una de las pruebas ofrecidas por la parte actora a excepción de la marcada con el número 3, en virtud de no estar considerada como medio de prueba en nuestra Legislación.

III.- No se hace especial pronunciamiento por cuanto a pruebas de la parte demandada por no haber ofrecido ninguna.

IV.- Se elige la forma escrita para el desahogo de las pruebas ofrecidas y que han sido admitidas, se abre el término de 20 veinte días hábiles para su desahogo.

V.- Se señalan las 9:00 nueve horas del día 21 veintiuno de abril del año en curso, para que tenga verificativo la confesional ofrecida y admitida a la parte actora y a cargo de la C. Ana Angélica Ramírez Olivares por lo que en el domicilio procesal que obra en autos cítesele a la misma por conducto de la C. Actuario adscrita a este H. Juzgado para que comparezca en forma personal y no por Apoderado Legal, al local de este H. Juzgado a absolver posiciones, apercibida que en caso de no comparecer sin justa causa será declarada confesa de todas aquellas que el suscrito califique de legales.

VI.- En preparación de la testimonial ofrecida y admitida al actor y a cargo de las CC. Patricia Tovar y Roberta Ruiz Cruz, se señalan las 9:00 nueve horas del día 22 veintidós de abril del año en curso, para que tenga verificativo la testimonial requiriéndole al oferente para que los presente en este H. Juzgado el día y hora antes señalado tal y como se comprometió a hacerlo, a rendir su correspondiente testimonio, apercibidos que en caso contrario se tendrá por desierta dicha probanza.

VII.- Publíquese el presente auto por dos veces consecutivas en el diario Sol de Hidalgo y Periódico Oficial del Estado.

VIII.- Por cuanto a las demás pruebas ofrecidas y admitidas a la parte actora queden desahogadas por su propia y especial naturaleza.

IX.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firma el ciudadano Juez Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial Licenciado Eligio José Uribe Mora, que actúa con Secretario de Acuerdos Licenciada María Guadalupe Castillo García, que autoriza y dá fe. Doy fe.

2 - 1

Zacualtipán de Angeles, Hgo., a 27 de abril de 2004.-LA C.

ACTUARIO.-LIC. MARIA ANTONIETA BALLESTEROS RAMIREZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 11-05-2004

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA**METZTITLAN, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio Escrito Familiar de Divorcio Necesario, promovido por Balbina Sánchez Cornelio, en contra de Valentín Paredes Serrano, expediente número 06/2001, se dictó un auto que a la letra dice:

"En Metztlán, Hidalgo, a los 24 veinticuatro días del mes de abril del 2004 dos mil cuatro.

Por presentada Balbina Sánchez Cornelio con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en los Artículos 70, 71, 77, 79, 82 fracción I, 87 y 88 del Código Familiar, 35, 36, 104 fracción V y 252 del Código de Procedimientos Familiares y 558 y 561 del Código de Procedimientos Civiles se aplicación supletoria a la Legislación Familiar, se Acuerda:

I.- II.- III.- En virtud de que el demandado no ha cubierto las pensiones alimenticias ha que fue condenado por sentencia ejecutoria, procedase a sacar en pública subasta el 50% que como parte alicuota corresponde a Valentín Paredes Serrano del predio urbano denominado El Sausal, ubicado en la población de Atotonilco El Grande, Hidalgo, el cual tiene las medidas y colindancias siguientes: Al Norte: Mide 19.32 diecinueve metros con treinta y dos centímetros y colinda con Eduardo Ballesteros Carreón; Al Sur: Mide 19.32 diecinueve metros con treinta y dos centímetros y colinda con calle Constitución Norte; Al Oriente: Mide 17.60 diecisiete metros con sesenta centímetros y colinda con Evangelina Ballesteros de Quezada; Al Poniente: Mide 17.60 diecisiete metros con sesenta centímetros y colinda con prolongación de la calle Constitución, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Atotonilco El Grande, Hidalgo, bajo el número 36 treinta y seis, a Fojas 39 treinta y nueve frente a la 40 cuarenta frente, en la Sección Primera, del Libro Primero, con fecha de inscripción 16 dieciséis de marzo de 1982 mil novecientos ochenta y dos.

IV.- Se convocan postores para la Primera Almoneda de Remate que tendrá verificativo en el local de este H. Juzgado a las 13:00 trece horas del día 28 veintiocho de mayo del 2004 dos mil cuatro.

V.- Será postura legal la que cubra de contado las dos terceras partes de la cantidad de \$95,302.00 (NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOS PESOS 00/100 M.N.), que es el valor pericial estimado en autos respecto del 50% que del inmueble corresponde al demandado.

VI.- Publíquense los edictos correspondientes por dos veces, de siete en siete días, en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico Síntesis de información en el territorio del Estado de Hidalgo, así como en los tableros notificadores y puertas de este H. Juzgado.

VII.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó el C. Licenciado José María Castillo Tovar Juez Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial, que actúa con Secretario de Acuerdos Licenciado Alfredo Yáñez Cerón, que autoriza y dá fe".

2 - 1

Metztlán, Hgo., a 04 de mayo de 2003.-LA C. ACTUARIO.- LIC. JUANA AMADOR HERNANDEZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 06-05-2004

JUZGADO MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA**ZACUALTIPAN, HGO.****EDICTO**

Dentro del Juicio de Divorcio Necesario, promovido por Marco Antonio Cruz Tovar, en contra de Ana Angélica Ramírez Olivares, expediente número 62/2003, se ha dictado una audiencia que a la letra dice:

En la ciudad de Zacualtipán de Angeles, Estado de Hidalgo, siendo las 9:00 nueve horas del día 21 veintiuno de abril del 2004 dos mil cuatro, día y hora señalado por auto de fecha 01 de marzo del año en curso, para que tenga verificativo el desahogo de la prueba confesional ofrecida y admitida a la parte actora, dentro del Juicio Escrito Familiar, promovido por Marco Antonio Cruz Tovar, en contra de Ana Angélica Ramírez Olivarez, expediente número 62/2003.

Abierta la diligencia, se encuentran presentes en el local de este Juzgado ante la presencia del titular del mismo Licenciado Eligio José Uribe Mora, Juez Mixto de Primera Instancia de este Distrito Judicial que actúa con Secretario de Acuerdos Licenciada María Guadalupe Castillo García que autoriza y dá fe, la parte actora el C. Marco Antonio Cruz Tozar, quien en este acto manifiesta que no trae consigo credencial por lo que se le requiere para que dentro del término de tres días presente ante esta Autoridad una identificación con fotografía, asesorado de sus Abogados Particulares Licenciados Eyanira Piña Hernández y Napoleón Carmona Ruiz, quienes se encuentran debidamente registrados en el Libro de Profesionistas que se lleva en este H. Juzgado, no así la parte demandada la C. Ana Angélica Ramírez Olivares, ni persona que legalmente la represente a pesar de estar debidamente notificada como consta en autos.

A continuación se dá cuenta de una promoción presentada el día 19 de abril del año en curso, a las 14:18 horas por el C. Marco Antonio Cruz Tovar, visto su contenido y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 134, 135, 136, 139 del Código de Procedimientos Familiares, se Acuerda:

I.- Se tiene a la parte actora exhibiendo el sobre cerrado que dice contener pliego de posiciones el cual deberá de absolver en forma personal la C. Ana Angélica Ramírez Olivares el cual se manda a guardar al secreto de este Juzgado para ser extraído en su momento procesal oportuno.

II.- Notifíquese y cúmplase.

Quedando debidamente notificada la parte actora por encontrarse presente, debiendo notificar a la parte demandada la C. Ana Angélica Ramírez Olivares.

A continuación se hace constar que no se dio cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 01 de marzo del año en curso, en su punto VII, tal y como lo establece el Artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles aplicado a la Legislación Familiar, por lo que se difiere la presente audiencia.

Por lo que a continuación en uso de la voz la parte actora a través de su Abogado Patrono manifiesta:

Que toda vez que no se le dio cumplimiento al auto de fecha 01 de marzo del año en curso, en su punto VII, en tal virtud solicito se fije nueva fecha y hora para que tenga verificativo el desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas, fijándose nueva fecha y hora para el desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas dentro del presente Juicio y una vez hecho lo anterior ordénese la publicación del presente auto por estar ajustado a derecho, siendo todo lo que tiene que manifestar, por lo que visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 33, 58, 59, 70, 74, 134, 135, 136, 137, 147, 153, 154, 174, 175, 179, 180, 181, 186, 187, 188 del Código de Procedimientos Familiares, así como 625, 626, 627 del Código de Procedimientos Civiles aplicado a la Legislación Familiar, se Acuerda:

I.- Como lo solicita el promovente se señalan de nueva cuenta las 9:00 nueve horas del día 25 veinticinco de mayo del año en curso, para que tenga verificativo la confesional a cargo de

la C. Ana Angélica Ramírez Olivarez, por lo que en el domicilio procesal que obra en autos cítesele a las mismas por conducto de la C. Actuario adscrita a este H. Juzgado para que comparezca en forma personal y no por Apoderado Legal al local de este H. Juzgado a absolver posiciones, apercibida que en caso de no comparecer sin justa causa será declarada confesa de todas aquellas que el suscrito califique de legales.

II.- En preparación a la prueba testimonial ofrecida y admitida al actor y a cargo de las CC. Patricia Tovar y Roberta Ruiz Cruz, se señalan las 9:00 nueve horas del día 26 veintiséis de mayo del año en curso, para que tenga verificativo la testimonial requiriéndole al oferente para que los presente en este H. Juzgado el día y hora antes señalado tal y como se comprometió a hacerlo a rendir su correspondiente testimonio, apercibido que en caso contrario se tendrá por desierta dicha probanza.

III.- Publíquese la presente audiencia así como el auto de fecha 01 de marzo del año 2004, por dos veces consecutivas en el diario El Sol de Hidalgo y Periódico Oficial del Estado.

IV.- Notifíquese y cúmplase.

Quedando debidamente notificado el promovente el C. Marco Antonio Cruz Tovar, debiendo notificar por separado a la parte demandada la C. Ana Angélica Ramírez Olivarez, por lo que no habiendo más que agregar, se dá por concluida la presente diligencia firmando para constancia los que en ella intervinieron, quisieron y supieron hacerlo, previa lectura y ratificación. Doy fe.

2 - 1

Zacualtipán de Angeles, Hgo., a 27 de abril de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. MARIA ANTONIETA BALLESTEROS RAMIREZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 11-05-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR**PACHUCA, HGO.****EDICTO**

Divorcio Necesario, promovido por Aurelio Peralta Pontaza, en contra de Candelaria Nieto, expediente No. 982/2003.

Por presentado Aurelio Peralta Pontaza con su escrito de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 57, 58 y 82 del Código de Procedimientos Familiares, se Acuerda:

I.- Por acusada la rebeldía que se hace valer.

II.- En consecuencia, se declara cerrada la litis en el presente Juicio.

III.- Se abre el Juicio a prueba, concediéndose a las partes un término común de 10 diez días hábiles improrrogables para su ofrecimiento.

IV.- Toda vez que la parte demandada no señaló domicilio para oír y recibir notificaciones en esta ciudad, en lo sucesivo notifíquesele por medio de cédula que se fije en el tablero notificador de este H. Juzgado, salvo que otra cosa se acuerde con posterioridad.

V.- En cumplimiento a lo establecido por el Artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la Legislación Familiar publíquese el presente auto por medio de edictos por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y Sol de Hidalgo.

VI.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la C. Juez Primero de lo Familiar Lic. Ma. Benilde Zamora González, que actúa con Secretario Lic. Rosa Adela Mejía Gutiérrez que dá fe.

2 - 1

Pachuca, Hgo., mayo 12 de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. PATRICIA ELENA URIBE LAYVA.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 12-05-2004

JUZGADO SEGUNDO CIVIL Y FAMILIAR**ACTOPAN, HGO.****EDICTO**

En el Juzgado Segundo Civil y Familiar de este Distrito Judicial de Actopan, Hidalgo, se promueve un Juicio Escrito Familiar, promovido por Lucina Cruz Tlaxca, en contra de Víctor Gabriel García Grande, expediente número 103/2003, se dictó un acuerdo que a la letra dice:

Actopan, Hidalgo, a 27 veintisiete de abril del año 2004 dos mil cuatro.

Por presentada Lucina Cruz Tlaxca con sus diversos escritos de cuenta. Visto lo solicitado y con fundamento en lo previsto por los Artículos 557, 58, 134, 135, 136, 147, 148, 171, 174, 175 del Código de Procedimientos Familiares, se Acuerda:

I.- Se tiene al promovente exhibiendo sobre que dice contener pliego de posiciones que deberá absolver personalmente Víctor Gabriel García Grande el cual se manda guardar en el secreto del Juzgado para que sea extraído en su oportunidad.

II.- Vistas las presentes actuaciones se procede a dictar auto admisorio de pruebas:

A).- A Lucina Cruz Tlaxca se le admiten todas y cada una de sus pruebas ofrecidas mediante su escrito de fecha 30 treinta de marzo del año 2004 dos mil cuatro, excepción de la testimonial en virtud de que no precisa el nombre de las personas que rendirán testimonio al respecto incumpliendo con lo previsto por el Artículo 174 en relación con el Artículo 177 del Código de Procedimientos Familiares.

B).- Por lo que hace a Víctor Gabriel García Grande, no se hace pronunciamiento al respecto en virtud de que ninguna prueba ofreció.

III.- Para el desahogo de las pruebas admitidas a las partes se elige la forma oral.

IV.- En consecuencia se señalan las 10:00 diez horas del día 31 treinta y uno de mayo del año 2004 dos mil cuatro, para que tenga verificativo la audiencia de pruebas dentro del presente Juicio.

V.- En preparación al desahogo de la prueba confesional admitida a la parte actora, cítese por los conductos legales al C. Víctor Gabriel García Grande para que el día y hora antes señalado comparezca ante el local de este H. Juzgado, a absolver posiciones en forma personal y no por Apoderado Legal, apercibido que de no comparecer sin acreditar justa causa, será declarado confeso de las posiciones calificadas de legales por el C. Juez de los autos y deje absolver.

VI.- En virtud de que en el presente Juicio se emplazó a la parte demandada por medio de edictos, notifíquese el presente proveído al demandado Víctor Gabriel García Grande y cítesele, además de los términos ordenados en autos, para que comparezca el día 31 treinta y uno de mayo del año 2004 dos mil cuatro, a las 10:00 diez horas ante este H. Juzgado, para que tenga verificativo la audiencia de desahogo de pruebas dentro del presente Juicio, por medio de edictos que se publicarán por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo y en El Sol de Hidalgo, en la sección regional, realizándose la misma en términos del Artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles.

VII.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la ciudadana Licenciada Beatriz Nieto

Velázquez Juez Segundo Civil y Familiar de este Distrito Judicial, que actúa con Primer Secretario de Acuerdos Licenciada Angélica María Angeles Mata que autoriza y dá fe.

2 - 1

Actopan, Hgo., a 3 de mayo de 2004.-LA C. ACTUARIO.- LIC. ESBEYDI LOPEZ RIOS.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 12-05-2004

JUZGADO PRIMERO CIVIL Y FAMILIAR**APAN, HGO.****EDICTO****A QUIENES SE CREAN CON DERECHOS:**

Apan, Hidalgo, a 6 seis de febrero de 2004 dos mil cuatro. Vistos los autos del Juicio Sucesorio Intestamentario a bienes de Natalia García Maldonado, radicado en este Juzgado como expediente número 502/2003 quinientos dos diagonal dos mil tres, encontrándose que el mismo no se encuentra en debido estado para el dictado del auto declarativo de herederos, toda vez de que del estudio de las constancias procesales se desprende que al denunciar el presente intestado un pariente colateral se ha omitido publicar los edictos correspondientes, por lo que en atención a ello, a efecto de subsanar dichas omisiones e irregularidades, sin que ésto implique suplencia de la queja o violación a las formalidades esenciales del procedimiento, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 771 fracción II, 785, 786, 787, 789 y 793 del Código de Procedimientos Civiles, se Acuerda:

I.- En virtud de que la persona que denuncia el presente intestado resulta ser pariente colateral de la de cujus Natalia García Maldonado, en concordancia con lo previsto por el Numeral 793 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Hidalgo, se ordena fijar avisos en los sitios públicos del lugar del presente juicio, que resulta ser los estrados de este Juzgado, en el lugar de origen de Natalia García Maldonado, siendo éste la Presidencia Municipal de Almoloya, Hidalgo y en el lugar del fallecimiento de la autora de la sucesión resultando ser los estrados de este Juzgado, publicándose además por 2 dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, haciéndole saber la muerte sin testar de la antes señalada, que quien promueve el presente Juicio y reclama la herencia es Francisca García Maldonado, cuyo grado de parentesco con la de cujus es colateral por ser a su decir, hermana de la autora de la sucesión, llamando a los que se crean con igual o mejor derecho para que comparezcan ante este Juzgado a reclamarla, dentro de 40 cuarenta días contados a partir de la última publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

II.- Hasta en tanto no se dé cumplimiento a lo ordenado, quede en suspenso el dictado del inciso II del auto de fecha 2 dos de diciembre del año próximo pasado.

III.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó el Juez Primero Civil y Familiar de este Distrito Judicial Licenciado Jorge Alberto Huerta Cruz, que actúa con Secretaria de Acuerdos Licenciada Rocío García Ramírez, que autentica y dá fe.

2 - 1

Apan, Hgo., febrero 18 de 2004.-EL C. ACTUARIO.-LIC. VICTOR GERARDO ZUÑIGA AGUIRRE.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 06-05-2004

JUZGADO PRIMERO DE LO FAMILIAR**TULANCINGO, HGO.****EDICTO**

Juicio de Divorcio Necesario, promovido por Yolanda Oláis Ixtlahuaca, en contra de Leonardo Escorcía Torres, expediente número 112/03, en el Juzgado Primero Familiar se ha dictado un acuerdo que a la letra dice:

Tulancingo de Bravo, Hidalgo, a 26 de abril del 2004 dos mil cuatro.

Por presentada Yolanda Oláis Ixtlahuaca con su escrito de cuenta. Visto su contenido y con fundamento en los Artículos 17, 33, 58, 134, 174 del Código de Procedimientos Familiares y 627 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Legislación Familiar, se Acuerda:

I.- Como lo solicita la actora, se señalan de nueva cuenta las 12:00 doce horas del día 31 treinta y uno de mayo del año en curso, para que tenga verificativo el desahogo de la confesional ofrecida admitida a la parte actora y a cargo del C. Leonardo Escorcía Torres, por lo que por conducto de la C. Actuario cítesele para que el día y hora indicados comparezcan ante este Juzgado en forma personal y no por Apoderado Legal a absolver las posiciones que previamente sean calificadas de legales, apercibido que de no hacerlo será

declarado confeso de las que sin justa causa deje de contestar.

II.- Para el desahogo de la testimonial ofrecida y admitida a la parte actora y a cargo de los CC. María Cástula Oláis Ixtlahuaca y Cristóbal Montiel Hernández, se señalan las 12:00 doce horas del día 3 tres de junio del año en curso, por lo que se requiere al oferente para que el día y hora indicado presente sus testigos ante esta Autoridad a rendir su testimonio respectivo, apercibida que de no hacerlo se declarará desierta dicha probanza.

III.- Publíquese el presente auto por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, en atención a lo dispuesto por el Artículo 627 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria a la Ley Adjetiva Familiar.

IV.- Notifíquese y cúmplase.

Así, lo acordó y firmó la C. Juez Primero de lo Familiar de este Distrito Judicial Lic. Arminda Araceli Frías Austria, actúa con Secretario de Acuerdos Lic. Alfredo Tovar Ortiz, que autoriza y dá fe.

2 - 1

Tulancingo, Hgo., a 04 de mayo de 2004.-LA C. ACTUARIO.-LIC. MARIA LUISA JIMENEZ HERNANDEZ.-Rúbrica.

Derechos Enterados. 12-05-2004