

AÑO CVI, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
LUNES 30 DE OCTUBRE DE 2023
EDICIÓN EXTRAORDINARIA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
53 PÁGINAS



SAN LUIS POTOSÍ



PLAN DE **San Luis** PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

“2023, Año del Centenario del Voto de las Mujeres en San Luis Potosí, Precursor Nacional”

ÍNDICE:

Autoridad emisora:

H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

Título:

Reformas y derogaciones de diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

Expedición de Normas Técnicas, en materia de Estacionamientos; y de Dictaminación de Fraccionamientos y Condominios, del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021-2027



Publicación a cargo de:
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
por conducto de la
Dirección del Periódico Oficial del Estado

Directora:
ANA SOFÍA AGUILAR RODRÍGUEZ



MADERO No. 476
ZONA CENTRO, C.P. 78000
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA



Secretaría General de Gobierno

DIRECTORIO

José Ricardo Gallardo Cardona

Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

J. Guadalupe Torres Sánchez

Secretario General de Gobierno

Ana Sofía Aguilar Rodríguez

Directora del Periódico Oficial del Estado
"Plan de San Luis"

Para efectos de esta publicación, en términos del artículo 12, fracción VI, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la autoridad señalada en el índice de la portada es la responsable del contenido del documento publicado.

Requisitos para solicitar una publicación:

- **Publicaciones oficiales**
 - ✓ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
 - ✓ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
 - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA**.
- **Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)**
 - ✓ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
 - ✓ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación**).
 - ✓ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
 - ✓ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).
- **Para cualquier tipo de publicación**
 - ✓ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
 - Formato Word para Windows
 - Tipo de letra Arial de 9 pts.
 - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

¿Dónde consultar una publicación?

- ✓ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/
 - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
 - **Extraordinarias:** cuando sea requerido



H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica propia, así como se encuentran facultados para expedir los bandos, reglamentos y disposiciones administrativas necesarias para la organización de la administración pública municipal requeridos en la prestación de los servicios, en el ámbito de su respectiva competencia.

A nivel estatal, el artículo 114, fracción II de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, recoge esta facultad en favor de los municipios, de forma tal, que, en ambos textos constitucionales, se prevé la atribución autorregulatoria atendiendo a su propia organización administrativa.

Derivado de la reforma al artículo 5° del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", el 28 de julio de 2021, se advierte que la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, en términos de la fracción XIV de este artículo, se encuentra facultada para elaborar proyectos de Normas Técnicas Complementarias, definidas como disposiciones técnicas reglamentarias en las que se establezcan requisitos técnicos y de edificación con las especificaciones y excepciones que en ellas se prevean, las cuales serán consideradas como parte del propio Reglamento de Construcciones.

En ese sentido, el propio texto de la reforma refiere que el proyecto de norma técnica respectiva deberá dictaminarse por las comisiones del Ayuntamiento, que resulte competentes para ello, y aprobadas por el Cabildo.

La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, refiere en el artículo 18 fracciones XXIII, XXXII, XXXVI, XXXVII, XXXIX, que el municipio se encuentra facultado para prestar servicios públicos municipales en materia de desarrollo urbano, atendiendo a las respectivas constituciones, así como los reglamentos municipales correspondientes. Asimismo, le da atribuciones para recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección respectiva, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión y relotificación, que reúnan los requisitos establecidos en los reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables, otorgándole en términos de la fracción LX de este artículo, facultad para expedir los reglamentos y demás disposiciones técnicas y administrativas para la aplicación de esta Ley.

Por otra parte, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí, San Luis Potosí, como instrumento normativo de aplicación en la planeación urbana del municipio, establece generalidades respecto a la distribución de densidades, calles, drenajes, usos de suelo y componentes para lotificación, necesarios para la autorización de fraccionamientos y condominios. Sin embargo, este Programa no define cuestiones técnicas necesarias para la dictaminación y autorización en estos casos.

Aunado a ello, se ha detectado que diversa regulación en materia de fraccionamientos, prevista en el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, no es acorde con la realidad actual que vive el Municipio, de manera que es necesario realizar la armonización correspondiente.

Motivo por el cual, es necesario contar con una disposición de carácter técnico que constituya una herramienta que permita resolver problemas reales o potenciales al momento de la dictaminación, lo que propiciará la garantía, eficiencia y certeza a la persona promotora en cuanto a que sus solicitudes se resuelven con toda la experiencia y conocimiento técnico requerido, con pleno conocimiento de los procesos, en apego a la normatividad aplicable.

Por su parte, se precisa que, en 2015, todos los Estados Miembros de las Naciones Unidas, entre ellos nuestro país, aprobaron 17 Objetivos como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, en la cual se establece un plan para alcanzar los Objetivos en 15 años. La referida agenda, en su objetivo 11, relativo a ciudades y comunidades sostenibles, establece orientación para una correcta planificación, construcción, desarrollo, gestión y mejora de las áreas urbanas, a partir de métodos de implementación, entre ellos, de la legislación y regulaciones urbanas que respondan a las necesidades de los ciudadanos, incluyendo entre otros aspectos, la movilidad y el entorno urbano.

Referente al contexto nacional, el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos contempla el derecho a la movilidad, en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad. Principios que conllevan realizar el estudio de las ciudades conforme a su dinámica y características propias, así como la normativa que las regula y las necesidades propias de sus habitantes.

Acorde al referido texto constitucional, el artículo 35 de la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, constriñe a los tres niveles de gobierno para que se contemplen principios generales para la infraestructura vial y urbana, previendo en todo momento una visión integral bajo el enfoque de accesibilidad, conectividad y calidad.

En ese sentido el artículo 36, fracción I de la indicada Ley, prevé como parte de la infraestructura urbana los elementos inherentes a la misma, compuesta por banquetas, espacios de circulación peatonal, carriles de circulación y estacionamientos.

De manera específica, el artículo 68, fracción VIII de la citada Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, determina competencia para los Municipios para desarrollar estrategias y programas que fomenten y prioricen el uso de modos no motorizados.

En el ámbito estatal, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, determina en el artículo 3º, fracción XXX que, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en los centros de población tiene entre sus propósitos la regulación de la infraestructura vial y el tránsito de vehículos y peatones, los espacios de estacionamiento.

Además, el artículo 95, fracción V, inciso f) de la citada Ley Estatal, indica que los programas de desarrollo urbano de centros de población, como las normas encargadas de ordenar, planear y regular los usos y destinos del suelo en los centros de población, deberán incluir normas para el control y ejecución en la dotación de cajones de estacionamiento por usos de suelo.

Adicionalmente, el artículo 161 de este ordenamiento, relativo a la movilidad, determina en las fracciones I, III, VI, XIV, XV, el priorizar la movilidad peatonal y no motorizada, evitando en todo momento la imposición de cajones de estacionamiento, a efecto de promover los usos de suelo mixtos; así como potenciar estrategias en las cuales la construcción y mejora de estacionamientos de automóviles motorizados, bicicletas y motocicletas incluyendo la intermodalidad y flexibilidad en los modos de movilidad.

Por su parte, el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí (PDUCP 2021), tiene dos estrategias que se alinean con el presente documento, la estrategia de consolidación urbana plantea la actualización del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí y la estrategia de movilidad urbana sustentable que promueve el uso de bicicletas y transporte urbano.

Además, en su numeral VII.4.1.3.7 especifica criterios básicos para la proyección de estacionamientos, acorde a lo siguiente:

VII.4.1.3.7 Estacionamientos. En este apartado se especifican los criterios básicos para la proyección de estacionamientos, sin embargo, dichos criterios son enunciativos y no limitativos, por lo que quedan sujetos a las especificaciones contenidas en la normativa aplicable en la materia.

a) Toda edificación deberá contar con cajones de estacionamiento fuera de la vía pública en base a la normatividad municipal vigente.

b) El cajón de estacionamiento vehicular es el espacio destinado y señalado para el estacionamiento de vehículos.

c) La dotación y características de los cajones de estacionamiento para vehículos, motocicletas y bicicletas estarán determinados por el uso y destino del suelo y deberán de apegarse a la normativa estipulada en el Reglamento de Construcción del Municipio de San Luis Potosí.

d) Deberá destinar cajones de estacionamiento para personas con discapacidad los cuales deberán de cumplir con la normatividad vigente.

e) Los edificios multifamiliares y desarrollos habitacionales, incluidos los regímenes en condominio, deben contar con estacionamiento para visitas.

f) En el Reglamento respectivo se establecerán los requisitos y condicionantes en los que se deberá respetar los criterios que anteceden.

VII.4.1.5.8 Otras especificaciones

h) Los centros comerciales ya autorizados podrán variar la dimensión de sus locales sin restricción de metros cuadrados de área para albergar los giros compatibles, cumpliendo con los cajones de estacionamiento del giro correspondiente.

Y en su numeral VII.4.1.3.6 Imagen urbana especifica los criterios normativos para mejorar la legibilidad en el centro de población:

f) Los estacionamientos exteriores para más de 10 vehículos deberán de ser proyectados con diseño de paisaje que incluya árboles de talla grande que proyecten sombras sobre el pavimento y materiales que reduzca los efectos de isla de calor y permitan la infiltración de agua de lluvia.

En cuanto al Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, vigente desde 1994, regula en los artículos 175 a 186 la dotación de estacionamientos de acuerdo al tipo de establecimiento, siendo que la citada distribución se encuentra superada por la actual dinámica de la ciudad, al igual que actualmente no responde a las necesidades constructivas y de funcionamiento en materia de estacionamiento, además de no alinearse a los principios definidos en los instrumentos citados anteriormente, de ahí que, la autoridad municipal deba emitir disposiciones en la materia, que conlleven a la armonización de este ordenamiento con las disposiciones jurídicas actuales.

Así, la actualización y armonización normativa a través de una Norma Técnica Complementaria en materia de Estacionamientos, permitirá que en el sector económico se facilite la apertura de comercios locales, ya que anteriormente por requerimientos de superficie, les son exigidos cajones de estacionamiento innecesarios para su funcionamiento, frenando la economía y limitando la diversidad de usos de suelo.

Además, significa un precedente para la inclusión de medios de transporte sustentables y la inclusión de las personas con discapacidad, en congruencia con las nuevas dinámicas urbanas y de ordenamiento territorial de la Ciudad de San Luis Potosí.

Elementos tomados también en consideración de los resultados obtenidos en la consulta pública a personas con discapacidad, e incorporados en el Plan Municipal de Desarrollo, instrumento rector de la política pública municipal.

Por tanto, es de suma importancia contar con Normas Técnicas en Materia de Desarrollo Urbano, las cuales aborden temas de relevancia, necesarios en la agilización en materia de fraccionamientos y estacionamientos, respectivamente, capaces de mantener a la vanguardia los instrumentos normativos municipales, en concordancia con la legislación nacional y estatal, así como otorgar elementos técnicos de dictaminación claros y precisos para las personas servidoras públicas operadoras de la normatividad en materia de desarrollo urbano.

PROMULGACIÓN

Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

ARTÍCULO PRIMERO. Se **REFORMAN** los artículos **42, 56, primer párrafo, y 175**, y, se **DEROGAN** los artículos **44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, último párrafo, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185 y 186**, todos del **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 42. La Dirección aplicará las normas técnicas que al efecto apruebe el Cabildo y que se relacionen con fraccionamientos y condominios.

ARTÍCULO 44. SE DEROGA.

ARTÍCULO 45. SE DEROGA.

ARTÍCULO 45. SE DEROGA.

ARTÍCULO 46. SE DEROGA.

ARTÍCULO 47. SE DEROGA.

ARTÍCULO 48. SE DEROGA.

ARTÍCULO 49. SE DEROGA.

ARTÍCULO 50. SE DEROGA.

ARTÍCULO 51. SE DEROGA.

ARTÍCULO 52. SE DEROGA.

ARTÍCULO 53. SE DEROGA.

ARTÍCULO 54. SE DEROGA.

ARTÍCULO 55. SE DEROGA.

ARTÍCULO 56. Permisos. Una vez cumplido el requisito de entrega de solicitud, incluyendo sus anexos, la Dirección procederá a su análisis, dictando una resolución en un plazo de hasta 20 días hábiles, posteriores a la fecha de recepción de la misma. Si después de dicho plazo la Dirección no ha emitido una resolución, se entenderá que ha sido aprobada y autorizada en sus términos.

La Dirección tendrá facultades para autorizar, condicionar o negar el permiso; además deberá supervisar la ejecución del proyecto y de las obras que se lleven a cabo, con costo al permiso de construcción y cuya obra quede comprendida en el ámbito de aplicación de este Reglamento.

Sólo se podrán otorgar permisos para proyectos de fraccionamientos de uso habitacional, cuando éstos sean colindantes a zonas ya urbanizadas de la ciudad, a excepción de los fraccionamientos de tipo campestre.

SE DEROGA.

ARTÍCULO 175. Lo relacionado con estacionamientos quedará regulado por las normas técnicas que al efecto apruebe el Cabildo.

ARTÍCULO 176. SE DEROGA.

ARTÍCULO 177. SE DEROGA.

ARTÍCULO 178. SE DEROGA.

ARTÍCULO 179. SE DEROGA.

ARTÍCULO 180. SE DEROGA.

ARTÍCULO 181. SE DEROGA.

ARTÍCULO 182. SE DEROGA.

ARTÍCULO 183. SE DEROGA.

ARTÍCULO 184. SE DEROGA.

ARTÍCULO 185. SE DEROGA.

ARTÍCULO 186. SE DEROGA.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese las modificaciones generadas a través de este instrumento, en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*" y la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "*Plan de San Luis*".

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente instrumento.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se EXPIDE la **Norma Técnica para la Dictaminación de Fraccionamientos y Condominios, relacionada con el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí**, para quedar como sigue:

NORMA TÉCNICA PARA LA DICTAMINACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS, RELACIONADA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1°. La presente Norma tiene por objeto regular aspectos técnicos para la dictaminación de trámites relacionados con fraccionamientos y condominios.

Artículo 2°. Esta Norma Técnica es de orden público e interés social, de observancia obligatoria en el Municipio de San Luis Potosí, para efectos de realizar la dictaminación y emisión de autorizaciones relacionadas con fraccionamientos y condominios dentro de la demarcación territorial del municipio de San Luis Potosí.

Artículo 3°. Para efectos de esta norma técnica se entenderán por:

- I. **ÁREA COMÚN:** es la propiedad común de los condóminos colindantes, como son los pasillos de las casas, las privadas y vialidades de circulación, así como las áreas verdes y recreativas y las demás que se establezcan en el régimen de propiedad en condominio, y que pertenecen proindiviso a los condóminos (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción V).
- II. **ÁREA DE DONACIÓN:** superficie de terreno que la persona desarrolladora o promovente deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, en términos de lo previsto en ley de la materia y en los programas de desarrollo urbano vigentes, para áreas verdes y equipamiento (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción VI).
- III. **ÁREA PRIVATIVA:** suma de unidades particulares en un régimen de condominio.
- IV. **ÁREA VENDIBLE:** lotes destinados a vivienda, comercio e industria.
- V. **ÁREA NETA:** es el cálculo de la superficie neta de donación se hará deduciendo del área total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas, obras hidráulicas sanitarias y de saneamiento incluyendo camellones y banquetas (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 379).
- VI. **CERRADA:** son las vías públicas municipales que no tienen una continuidad o liga con otras calles, por encontrarse cerradas o delimitadas en uno de sus extremos (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 164 fracción IV).
- VII. **CONDOMINIO:** el conjunto de casas, departamentos, locales o naves industriales, susceptibles de aprovechamiento independiente, que cuentan con salida propia a la vía pública, directamente o a través de un área común, y que pertenecen a distintos propietarios, quienes, además de tener un derecho singular sobre su unidad exclusiva, son copropietarios de las áreas y elementos de uso común (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de San Luis Potosí, artículo 2º fracción VI).
- VIII. **CONDÓMINO:** la persona que, en su calidad de propietario o poseedor por cualquier título, aprovecha una unidad de propiedad exclusiva, y las áreas o elementos de uso común de un condominio (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de San Luis Potosí, Artículo 2º fracción VII).
- IX. **CONJUNTO CONDOMINAL:** agrupación de dos o más condominios construidos en un solo predio, siempre que cada uno de dichos condominios conserve para sí áreas de uso exclusivo y, a su vez, existan áreas de uso común para los condominios que lo integran; (Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de San Luis Potosí, artículo 4º, fracción VIII).
- X. **DESARROLLO HABITACIONAL MIXTO:** Desarrollo habitacional conformado por dos o más tipologías de vivienda, entre las que se encuentran: vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar horizontal y vivienda plurifamiliar vertical.
- XI. **DENSIDAD DE VIVIENDA:** número total de viviendas por hectárea (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción XXXVI).
- XII. **DIRECCIÓN:** Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano o su equivalente.
- XIII. **DISTRIBUCIÓN DE DENSIDAD:** superficies delimitadas en un mismo predio, a las que se les asigna una tipología de vivienda con el objetivo de obtener el número total de viviendas de acuerdo con las densidades establecidas en los Programas de desarrollo urbano vigentes.
- XIV. **DRO:** Director Responsable de Obra.
- XV. **FRACCIONAMIENTO:** división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación y el tipo de fraccionamientos previstos en la LOTDU-SLP (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción XLIII).
- XVI. **FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES:** aquellos de un uso predominante diferente al habitacional, cuyos lotes se aprovecharán para recreación, industria, granjas campestres o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, porcinas o de ganadería (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 336).
- XVII. **FRENTE VIVO:** estrategia para la seguridad en el espacio público que implica que la colindancia de un predio o edificación contigua a una vialidad pública sea permeable física y/o visualmente, de tal forma que posibilite la interrelación del interior o espacio privado con el exterior o espacio público;

- XVIII. **IMPLAN:** Instituto Municipal de Planeación.
- XIX. **INTERAPAS:** Organismo Intermunicipal Metropolitano de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y servicios conexos de Cerro de San Pedro, San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez.
- XX. **LOTDU-SLP:** Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.
- XXI. **LOTE:** parte de un terreno urbanizado, resultado de su fraccionamiento, deslindado dentro de una manzana (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción I).
- XXII. **LOTIFICACIÓN:** la división del terreno en lotes, manzanas, áreas verdes, área de donación y vialidades.
- XXIII. **MANZANA:** superficie de terreno delimitada por vialidades públicas o privadas.
- XXIV. **MESA COLEGIADA:** grupo de revisión de proyectos de fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales o su equivalente que deberá constituirse en cada Municipio (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Artículo 427). Está conformada por diversas dependencias gubernamentales y del sector privado que tiene por objeto evaluar la viabilidad de los desarrollos habitacionales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- XXV. **MUNICIPIO:** Municipio de San Luis Potosí.
- XXVI. **MURO CIEGO:** pared cuya superficie no tiene alguna abertura de puerta o ventana (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí), por lo que evita la permeabilidad visual y física del exterior al interior de un espacio.
- XXVII. **NUEVO DESARROLLO:** proyecto inmobiliario a desarrollar en una superficie de terreno sin lotificación, urbanización o edificación.
- XXVIII. **OBRAS DE URBANIZACIÓN:** construcciones para la instalación de los sistemas de infraestructura urbana y pavimentos para desarrollos inmobiliario (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción LX).
- XXIX. **PERSONA DESARROLLADORA, PROMOVENTE O FRACCIONADORA:** solicitante de una autorización de fraccionamiento o condominio, así como de relotificación de un terreno.
- XXX. **PDUCP:** Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población San Luis Potosí.
- XXXI. **PREDIO:** terreno debidamente delimitado, con o sin urbanización (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción LXIV).
- XXXII. **RÉGIMEN EN CONDOMINIO:** acto jurídico, por el cual los interesados manifiestan su voluntad de que en su propiedad, coexista un derecho singular y exclusivo sobre cada una de las unidades en que se divida un inmueble, susceptible de aprovechamiento individual, por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del inmueble y un derecho proporcional de copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute de las unidades de propiedad singular y exclusiva; (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4º fracción LXXII).
- XXXIII. **RÉGIMEN EN CONDOMINIO ESPECIAL:** es un régimen de propiedad en condominio cuyos accesos a unidades particulares son a través de vialidades terciarias privadas.
- XXXIV. **RELOTIFICACIÓN:** procedimiento mediante el cual, en los fraccionamientos habitacionales autorizados, se incrementa o disminuye el número de viviendas respecto al número de lotes originales, o se modifica su diseño o su traza, pudiendo llevarse a cabo siempre y cuando no sobrepase la densidad de vivienda establecida para la zona de su ubicación en el Programa de Desarrollo Urbano aplicable, o en su caso las que establece la LOTDU (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Artículo 347, fracción I).
- XXXV. **SUDS:** Sistema Urbano de Drenaje Sostenible.

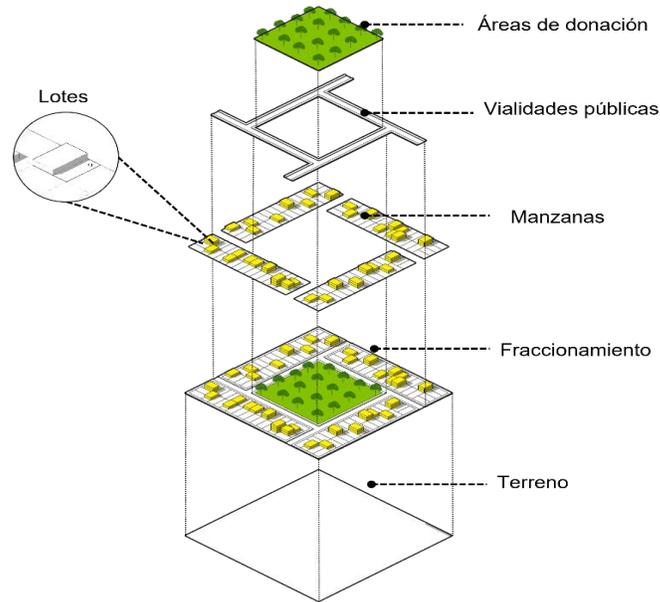
- XXXVI. **TIPOLOGÍA:** los desarrollos inmobiliarios se clasifican en tres tipologías: unifamiliares, horizontales y verticales (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- XXXVII. **UNIDAD PARTICULAR O UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:** es el departamento, casa, local o lote de terreno y los elementos anexos que le corresponden, sobre la cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo (Ley sobre el Régimen de la Propiedad en Condominio del Estado de San Luis Potosí, artículo 2° fracción XII). La suma de las unidades particulares representa el área vendible.
- XXXVIII. **VÍA PÚBLICA:** todo inmueble de dominio público y uso común destinado al libre tránsito, a fin de dar acceso a los lotes y predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar aireación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4° fracción XCI).
- XXXIX. **VIALIDAD PRIMARIA:** son vías de alta capacidad que permiten el flujo del tránsito motorizado y no motorizado de manera continua, controlada y que conectan puntos importantes de la ciudad (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- XL. **VIALIDAD SECUNDARIA:** son las vías que conectan las vialidades primarias, con las terciarias y que permiten el equilibrio entre el tránsito motorizado y no motorizado (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).
- XLI. **VIALIDAD TERCIARIA PÚBLICA O LOCAL:** son aquellas que dan servicio a los fraccionamientos, colonias y desarrollos habitacionales y sirven para dar acceso a sus lotes o predios, por lo que son las de menor sección.
- XLII. **VIALIDAD TERCIARIA PRIVADA:** son las vialidades que dan servicio a un régimen de condominio horizontal que permiten el acceso a las unidades particulares.
- XLIII. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** es aquella que da alojamiento a una familia o persona en lo individual y que se encuentra en un predio (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, artículo 4° fracción XCIII).
- XLIV. **VIVIENDA PLURIFAMILIAR:** es aquella que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un predio común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio (Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, Artículo 4° fracción XCII) y puede ser vertical u horizontal.
- XLV. **VIVIENDA PLURIFAMILIAR VERTICAL O VIVIENDA VERTICAL:** está basada en un régimen de propiedad en condominio constituido en un inmueble de varios niveles y en la que la unidad particular posee un proindiviso del terreno en el que se encuentre construidas las unidades particulares, con respecto a los condóminos totales del inmueble (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí). Los dúplex con una vivienda en cada nivel se consideran como verticales.
- XLVI. **VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL O VIVIENDA HORIZONTAL:** está basada en un régimen de propiedad en condominio y en la que la unidad particular comprende tanto la edificación como el terreno en el que está construida (Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí).

Artículo 4°. Para la emisión de cualquier trámite, la Dirección podrá solicitar las opiniones técnicas y jurídicas, así como la documentación necesaria con el objeto de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y la seguridad de la edificación y urbanización, antes de expedir cualquier permiso o autorización.

CAPITULO II DESARROLLOS HABITACIONALES.

Artículo 5°. Los desarrollos inmobiliarios habitacionales se clasifican en los siguientes modelos:

- I. **Desarrollo unifamiliar:** comúnmente conocido como fraccionamiento, por provenir de una división de un terreno en manzanas, vías públicas, áreas de donación y lotes. En esta tipología en cada lote se desarrollará una sola vivienda.



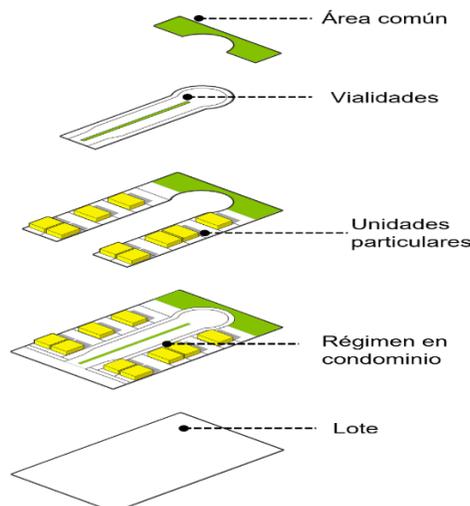
- II. **Desarrollo plurifamiliar horizontal:** esta tipología de vivienda se caracteriza por ser un solo lote cuya propiedad se encuentra en régimen de condominio, lo que da lugar a una división del lote en superficie privativa y área común, permitiendo el desarrollo de unidades particulares en la superficie privativa. Para los dúplex se considera como horizontal cuando las viviendas se encuentran continuas, independientemente del número de niveles de la vivienda.

El área común está compuesta de vialidades o circulaciones y área verde, distribuida de forma proporcional entre cada condómينو, generando así los indivisos.

El área verde será el resultado de aplicar el quince por ciento al área total privativa del mismo, la cual será destinada únicamente para equipamiento y área verde, ubicada dentro del propio desarrollo (LOTDU, artículo 380). Las vialidades y circulaciones no serán consideradas como parte del área verde.

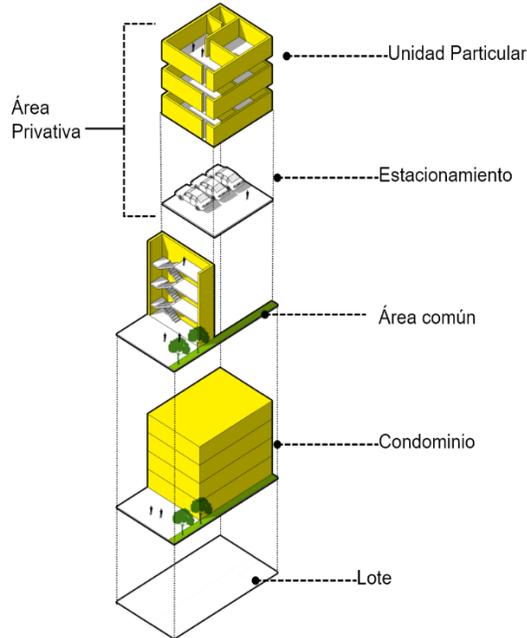
La unidad particular junto con su indiviso correspondiente de las áreas verdes, forman la propiedad de un condómينو.

Las unidades particulares del régimen de condominio deberán tener su frente a las vialidades internas del condómينو, así como un acceso a las áreas comunes a través de las vialidades internas del condómينو.



- III. **Desarrollo plurifamiliar vertical:** esta tipología se genera a partir de la edificación de viviendas en varios niveles dentro de un mismo lote y cuya propiedad se encuentra en régimen de condominio, con sus respectiva área común y privativa.

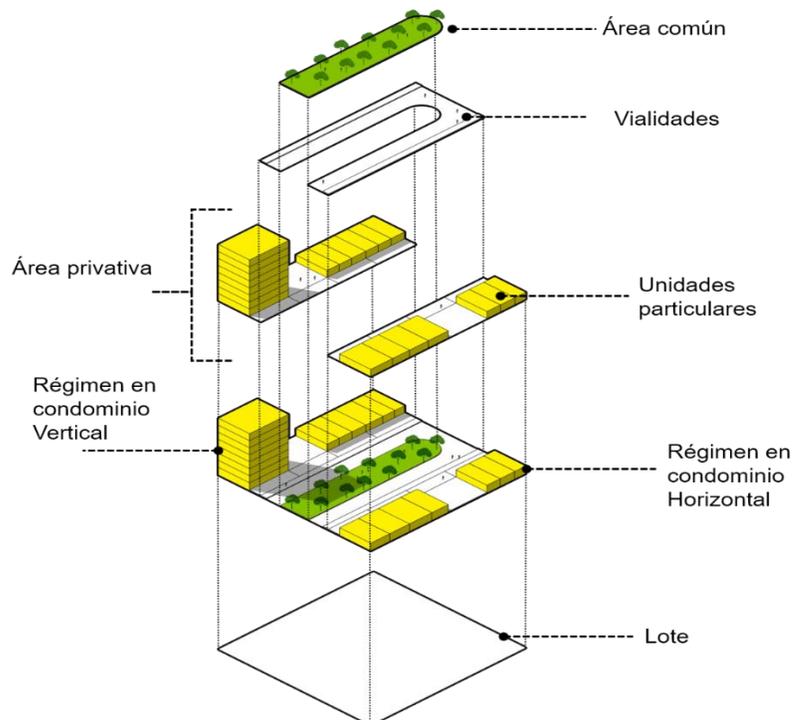
A cada condómino le pertenece una unidad particular junto con una fracción de las áreas comunes (indivisos), entre las que se encuentran las circulaciones verticales y horizontales, áreas de esparcimiento, y cualquiera que la persona promotora señale como de uso común.



IV. Desarrollos habitacionales mixtos pueden ser de dos tipos:

1) Plurfamiliar horizontal- vertical:

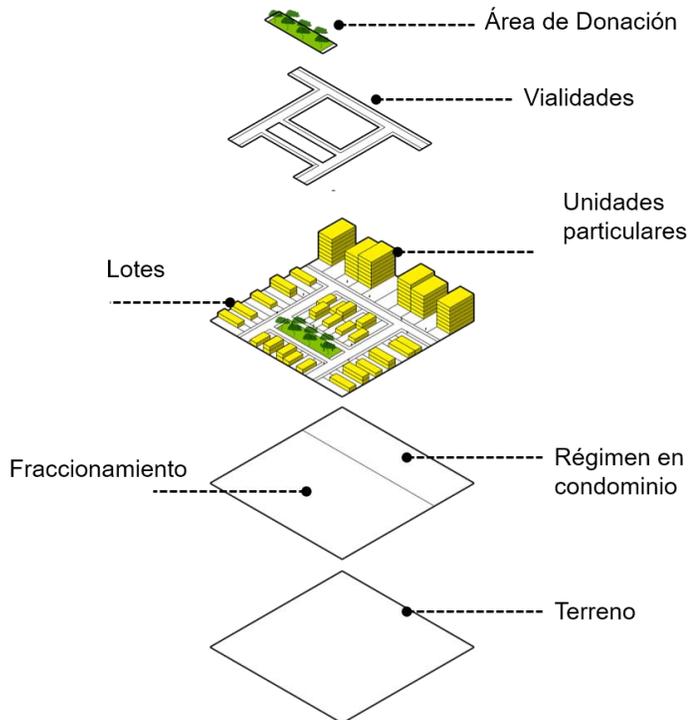
Es la combinación de la tipología vertical y horizontal de vivienda en régimen de condominio, a este modelo se le denomina conjunto condominal. La fracción del área verde perteneciente a la unidad particular para el condominio vertical u horizontal se subdivide entre el número de unidades particulares que albergue el condominio.





2) Unifamiliar- plurifamiliar:

Es la combinación de la tipología unifamiliar con plurifamiliar, pudiendo mezclarse con vivienda horizontal, vivienda vertical o conjunto condominal. Para la vivienda unifamiliar se deberá considerar el área de donación y áreas verdes para vivienda plurifamiliar de acuerdo con lo determinado en la LOTDU- SLP.



CAPÍTULO III

FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES.

Artículo 6°. Fraccionamientos y/o condominio industrial. Deberán tener como mínimo, las siguientes características:

1. Área de donación: la persona fraccionadora deberá donar y escriturar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada, la cual se ubicará de conformidad con la Dirección.
2. Vialidad: se deberá realizar un estudio de vialidad revisado y autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública y Protección Ciudadana o su similar, además deberán contar con áreas ajardinadas en camellones y banquetas.
3. Las vialidades y circulaciones internas deberán tener un ancho no menor de 18 metros, con banquetas de un ancho mínimo de 1.50 metros a nivel para régimen en condominio y con una altura de 0.15 metros para fraccionamientos y los radios de giro deberán estar acorde a los determinados por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
4. Los fraccionamientos y/o condominios industriales deberán tener las siguientes obras de urbanización:
 - I. Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias, debidamente registrada y autorizada.
 - II. Sistema de alcantarillado separado, el pluvial con descarga a cisternas y obras de demasías, previo estudio hidrológico para su óptimo aprovechamiento; y de aguas negras, con sus respectivas descargas para cada lote. De considerarse necesario, se propondrán plantas de tratamiento, en el lugar y con características que el Organismo Operador o su similar apruebe.
 - III. Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

- IV. Alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento o su equivalente, montado en postes metálicos o de concreto. El proyecto deberá estar conforme a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- V. Ductos para líneas telefónicas;
- VI. Guarniciones y banquetas con sus respectivas rampas para personas con discapacidad.
- VII. Pavimento de calles de concreto, u otro material de calidad similar que soporte el tráfico pesado y que sea autorizado por la Dirección;
- VIII. Hidrantes contra incendios;
- IX. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin;
- X. Placas de nomenclatura de calles;
- XI. La infraestructura deberá ser subterránea.
- XII. Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia de este;
- XIII. La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transportar público como son cobertizos, bahías- paraderos, señalamientos, entre otros.

Artículo 7°. Cementerios. Los fraccionamientos para cementerios deberán ajustarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones del Reglamento de Cementerios del Municipio de San Luis Potosí, o su equivalente, de acuerdo con las siguientes características:

- I. Dimensiones de los lotes o fosas;
- II. Ubicación, longitud, nomenclatura y ancho de las vías públicas;
- III. Zonificación del terreno;
- IV. La persona desarrolladora deberá donar al Municipio, escriturado, el 5% de los lotes o fosas debidamente urbanizados y equipados;
- V. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el desarrollo del cementerio;
- VI. Espacios libres y su aprovechamiento;
- VII. Áreas para estacionamiento;
- VIII. Arbolado y jardinería;

En los fraccionamientos para cementerios sólo se permitirá la construcción de criptas, oficinas, capilla y servicios conexos a las actividades funerarias. El Municipio podrá utilizar las áreas de donación en los fraccionamientos para cementerios para el servicio de personas de escasos recursos económicos.

Artículo 8°. Fraccionamientos especiales mixtos. Son aquellos en los que la persona desarrolladora dedicará el proyecto a vivienda combinado con comercios, servicios e industria, deberán tener como mínimo las siguientes características:

- I. Los lotes destinados a comercio y servicios deberán tener frente a corredor comercial y de servicios, además deberán cumplir con la compatibilidad y normatividad del PDUCP.
- II. Los lotes que no se encuentren frente a corredor comercial y de servicios con uso habitacional deberán aplicar la superficie máxima posible determinada en el PDUCP, en la cual predominará el uso de suelo habitacional.
- III. Deberán dejar el 10% del área total del predio con el 50% para áreas verdes y el 50% para equipamiento del acuerdo a la LOTDU.

IV. Para predios con dos usos de suelo se aplicarán sus respectivas normas.

CAPITULO IV DISTRIBUCIÓN DE DENSIDAD.

Artículo 9°. Para los desarrollos inmobiliarios que pretendan conjuntar diversas tipologías de vivienda en un solo proyecto de lotificación, la persona desarrolladora requerirá determinar la o las tipologías de vivienda a desarrollar y deberá realizar la distribución de densidad.

Artículo 10. Para realizar el cálculo de la distribución de densidad, se deberá repartir la superficie total del predio (considerando, vialidades, donaciones, infraestructura o similares) entre las tipologías de vivienda a desarrollar, de acuerdo con los porcentajes que la persona desarrolladora determine.

Una vez definidas las superficies, se deberá calcular la densidad proporcional con los valores determinados en el PDUCP de acuerdo con el uso de suelo, obteniendo así la cantidad de viviendas permitidas por superficie.

Artículo 11. Para desarrollos habitacionales con la modalidad H4-V (habitacional densidad alta vertical) para lotes mayores a cinco mil metros cuadrados y que al realizar el cálculo densidad sobrepasen las 120 viviendas por hectárea deberán de mantener una mixtura de tipología de vivienda, en la que sólo se podrá destinar un máximo del 70% de la superficie del lote para la tipología plurifamiliar vertical y el 30% para la tipología horizontal.

Artículo 12. Para los lotes ubicados en desarrollos habitacionales que provengan de una autorización en la que la distribución de densidad ya fue aplicada, la fórmula de la densidad proporcional no podrá aplicarse nuevamente, debido a que la cantidad de viviendas fueron determinadas al momento de la lotificación.

Artículo 13. La distribución de la densidad para nuevos desarrollos habitacionales se presentará en una tabla especificando tipología de vivienda, superficie, y cantidad de viviendas correspondientes al área disponible para el proyecto, así como una representación gráfica de la distribución indicando en cada polígono la superficie y densidad proporcional aplicable.

Artículo 14. Para el caso de las relotificaciones, la distribución de densidad se aplicará en aquellos desarrollos que no cuenten con urbanización ni construcción en la superficie a relotificar, así como, proyectos arquitectónicos autorizados o en proceso de autorización y/o construcción ni contar con enajenaciones en las superficies, polígonos a relotificar o etapas. La solicitud deberá ser promovida por el titular de la autorización según conste en plano registrado antecedente, la propuesta de relotificación deberá dar cumplimiento en todo momento a lo establecido en el artículo 349 de la LOTDU-SLP.

Artículo 15. Para las relotificaciones en desarrollos ya urbanizados, no será aplicable la distribución de densidad en los términos señalados en el artículo anterior. En estos casos, se aplicará la densidad proporcional sobre la superficie de cada uno de los lotes resultantes, de acuerdo con la tipología de vivienda solicitada por la persona promovente.

CAPÍTULO V LOTIFICACIÓN.

Artículo 16. Los fraccionamientos con lotes destinados a vivienda vertical deberán especificar el número de viviendas a edificar de acuerdo con las normas de urbanización y edificación correspondiente al uso de suelo establecido en el PDUCP.

Artículo 17. Los lotes que no tengan frente a corredor comercial y de servicios no deberán estar etiquetados en el plano de lotificación como comerciales.

Artículo 18. En Los conjuntos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares horizontales deberán considerar lotes exclusivos para el desarrollo de vivienda accesible, a razón de lo siguiente:

a) Por la construcción de 10 a 20 viviendas: 1 vivienda accesible;

b) De 21 a 40 viviendas: 2 viviendas accesible;

c) De 41 a 60 viviendas: 3 viviendas accesibles;

e) De 61 a 80 viviendas 4 viviendas accesibles, de 81 a 100 viviendas: 5 viviendas accesibles, y así consecutivamente se agregará una más por cada 20 viviendas, así como sus respectivos cajones de estacionamiento de acuerdo con la normatividad vigente.

CAPÍTULO V RELOTIFICACIÓN.

Artículo 19. La relotificación únicamente se podrá llevar a cabo dentro del polígono y superficie autorizada.

Artículo 20. Cualquier solicitud de relotificación que implique la modificación, creación o cancelación de vialidades o el cambio de tipología de vivienda autorizado o cualquier otro establecido en la LOTDU, tendrá que promoverse ante la Dirección para su análisis, dictaminación y posible aprobación, en caso de así requerirse deberá presentar los vistos buenos de la Mesa Colegiada.

Artículo 21. Las relotificaciones, quedan sujetas al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Que los lotes, áreas o predios, en su totalidad, sean propiedad del solicitante.
- II. Tratándose de fraccionamientos, que se soliciten hasta antes de la municipalización de estos.
- III. Que se cuente con la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, sin rebasar o afectar su capacidad, o en caso de afectarse el solicitante se comprometa a instalar a su costa las que se requieran.
- IV. Que se esté al corriente con las obligaciones fiscales municipales por parte del solicitante. En desarrollos cuya autorización es mayor a dos años, deberá presentar copia del acta de escrituración de las áreas de donación en favor del Municipio.
- V. Que no disminuya el área de donación para equipamiento, servicios y áreas verdes determinada por el Ayuntamiento en la autorización del fraccionamiento.
- VI. Que no rebase la intensidad en el uso habitacional permitido en la zona.

CAPÍTULO VI LINEAMIENTOS PARA LA MOVILIDAD Y SEGURIDAD PEATONAL.

Artículo 22. El largo de las manzanas de los nuevos desarrollos inmobiliarios no deberá rebasar los 175 metros lineales y deberán implementar vialidades públicas o andadores peatonales **con al menos un frente vivo para definir su largo**. La persona promovente que busque desarrollar un proyecto que supere los 175 m, deberá presentar su propuesta de proyecto ante Mesa Colegiada para su análisis de factibilidad.

El IMPLAN emitirá en su dictamen de mesa colegiada la procedencia o improcedencia de la viabilidad del desarrollo a partir del análisis de factibilidad de ampliación de manzanas presentado por el promovente, deberá cumplir con los siguientes criterios de conectividad, accesibilidad al transporte público y movilidad peatonal:

- I. Continuidad de las vialidades existentes respetando las dimensiones y los componentes de acuerdo con su jerarquía.
- II. Los lados del polígono del desarrollo que tengan frente a vía pública deberán tener frente vivo y al menos un acceso vehicular o peatonal al desarrollo por lado para la integración de todos sus lados a la estructura urbana existente.
- III. Las manzanas por desarrollar al interior de régimen en condominio deberán ser menores de 175 metros lineales.
- IV. En caso de existir rutas de transporte público, se deberá implementar una parada de transporte público a 500 metros o menos al acceso principal del régimen de condominio. Esta distancia se deberá de contar del recorrido lineal caminable del punto de acceso del condominio a la parada del transporte público; para fraccionamientos se tomará el punto medio del polígono.
- V. El proyecto debe incluir comercios y servicios, en caso de así permitirlo la normatividad del PDUCP.

Deberán presentar en un plano las dimensiones de cada lado de las manzanas, identificando en color rojo aquellas que pasen de 175 m, en ese mismo plano deberá agregar una tabla resumen que contabilice los lados por debajo y arriba de este valor.

Artículo 23. En nuevos desarrollos a realizarse en usos de suelo habitacionales, la persona promovente podrá acceder a un incentivo que le permitirá contar con áreas comerciales de acuerdo con la compatibilidad del Corredor Comercial y de Servicios Distritales, según lo establecido en el PDUCP. Esto será posible siempre que las manzanas donde se quiera generar comercio presenten una estructura ortogonal, una distancia no mayor de 120 metros por cuadra sobre la vía pública y cuenten con al menos el 75% de frente vivo hacia la vía pública.

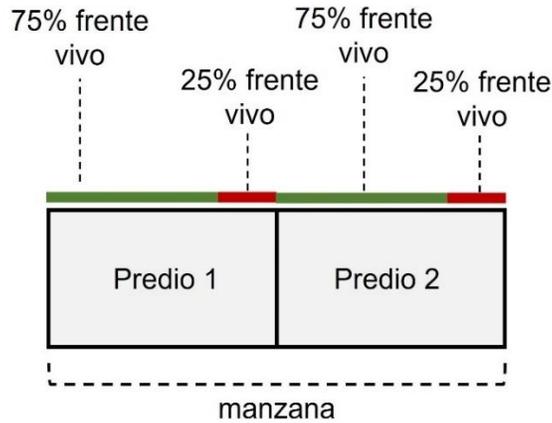
Para poder aplicar el incentivo, la persona desarrolladora deberá solicitar al IMPLAN emita su visto bueno al respecto, en el dictamen de Mesa Colegiada.

Artículo 24. Los nuevos desarrollos habitacionales que colinden con vialidades públicas existentes o en proyecto deberán contar con frentes vivos en al menos un 75% de cada lado de la manzana que sea colindante. La aplicación del frente vivo será



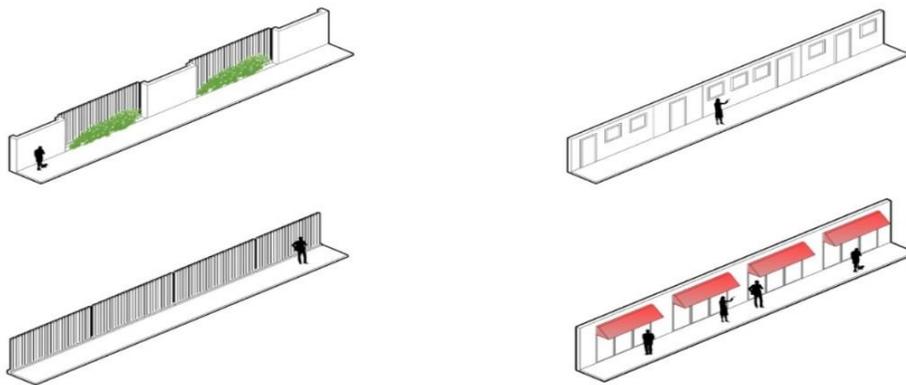
independiente del tamaño de la manzana y la vialidad pública construida al momento de su análisis. Estará prohibido implementar muro ciego frente a muro ciego.

Artículo 25. El frente vivo se determinará por el largo de manzana, en caso de que el predio a desarrollar sea parte de una manzana existente que colinde con otros predios, se aplicará el frente vivo proporcionalmente en el lote a desarrollar.



Artículo 26. Para los desarrollos habitacionales en los que se determine combinar frente vivo con muro ciego se deberán respetar los porcentajes de 75-25%, es decir, la suma de las medidas del muro ciego podrá cubrir hasta un máximo del 25% de la superficie del muro, mientras que el frente vivo deberá cubrir el 75% restante.

Ejemplo de implementación de frentes vivos:



CAPÍTULO VII PAISAJE URBANO.

Artículo 27. Los desarrollos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares horizontales deberán dotar al espacio urbano con un árbol por unidad de vivienda presentada en el proyecto estos podrán ser ubicados en dónde la persona promovente determine dentro del predio a fraccionar, pero fuera de la superficie destinada para la vivienda.

El requerimiento de árboles es un parámetro mínimo sin perjuicio de lo que la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos o su equivalente, solicite de acuerdo con su marco normativo aplicable.

El proyecto se deberá presentar en un plano de paisaje urbano, con las siguientes características:

- I. Ubicación de los árboles numerados.
- II. Tabla de relación del total de viviendas y el total de árboles.
- III. Tabla con la especie y el o los árboles a los que corresponde.

El plano de paisaje urbano deberá estar aprobado por la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos o su equivalente.

Los árboles deberán ser de al menos 4 pulgadas de diámetro altura de pecho y la especie deberá ser determinada de acuerdo con la Paleta Vegetal, para el Centro de Población de San Luis Potosí. Se podrá justificar la propuesta de árboles de menores

dimensiones de acuerdo con su edad y especie previa validación de la Dirección de Gestión Ecológica y Manejo de Residuos o su equivalente.

Artículo 28. Los árboles de edad centenaria sólo podrán ser trasplantados o talados con una aprobación específica de la Dirección de Gestión Ecológica y Gestión de Residuos o su equivalente. En caso de ser procedente la tala del árbol, este deberá ser repuesto en un plazo no mayor a tres meses, en una relación no menor de 5 a 1 con árboles nativos de al menos 3.5 m de altura plantados en el mismo predio. De no contar con la aprobación de la autoridad competente, serán aplicables las sanciones definidas en la normativa estatal y local.

Artículo 29. Los desarrollos habitacionales deberán diseñarse utilizando infraestructura verde que permita la contención y filtración del agua pluvial con Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y deberán ser aprobados por el Organismo Operador o su similar, de acuerdo con el artículo 79, fracción XXIII de la Ley de Aguas para el Estado de San Luis Potosí.

Artículo 30. Los SUDS a implementar deberán cumplir con los siguientes requisitos especificados en un plano:

- I. Implementar vegetación en camellones y áreas verdes de acuerdo con la Paleta Vegetal para el Centro de Población de San Luis Potosí;
- II. Se priorizará la implementación de estos sistemas en áreas con escorrentías o con relieve con tendencia a inundación;
- III. Deberán tener una pendiente para el escurrimiento y entrada de agua al camellón o área verde para su retención;
- IV. Las áreas deberán de tener sobre el terreno natural materiales que permitan la retención y filtración de agua como arenas y gravillas; La guarnición deberá tener cortes de 45 a 60 cm, con lados ajustados de 45°, el fondo del corte debe sobresalir ligeramente hacia el área de la zanja.
- V. El fondo de la zanja debe ser lo más grande posible para maximizar la absorción del agua.

Artículo 31. Una vez obtenido la autorización por parte del Organismo Operador los planos referentes a los SUDS deberán ser entregados a la Dirección de Desarrollo Urbano, como complemento en el expediente de autorización.

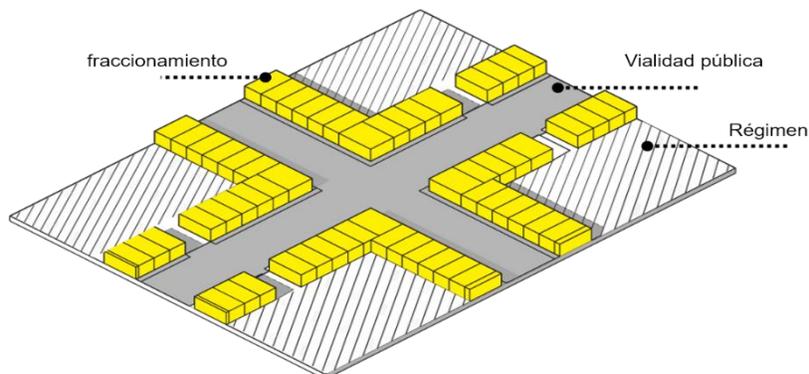
CAPÍTULO VIII ÁREA DE DONACIÓN

Artículo 32. Para la aplicación de áreas de donación la persona promovente deberá apegarse a los porcentajes y requerimientos técnicos, legales y administrativos solicitados por la Dirección de conformidad con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como por lo establecido en estas Normas Técnicas.

Artículo 33. El área de donación se obtendrá calculando el área neta.

El área neta se obtiene restando a la superficie total del terreno la superficie ocupada por vías públicas, obras hidráulicas sanitarias y de saneamiento incluyendo camellones y banquetas.

Artículo 34. Para calcular la superficie de área de donación en desarrollos habitacionales mixtos deberá distinguirse la superficie destinada a fraccionamiento, de aquella destinada a régimen en condominio especial atendiendo a sus características particulares. Posterior a realizar la distinción de superficies, se aplicarán los porcentajes establecidos de conformidad con la normatividad vigente, para fraccionamiento la superficie destinada a área de donación y para régimen en condominio la superficie destinada a área verde y equipamiento.



Artículo 35. Para la ejecución de las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

a) Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, serán efectuadas por la administración del condominio, previa licencia en su caso, expedida por la Dirección, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración; cuando éste no sea suficiente o sea necesario efectuar obras no previstas, la administración convocará a los condóminos a fin de que, conforme a lo previsto en su reglamento interno, resuelvan lo conducente;

b) Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales podrán ser efectuadas por los condóminos, en caso de falta de administrador.

Artículo 36. Las áreas de donación en favor del Municipio estarán ubicadas y distribuidas de manera estratégica dentro de los desarrollos inmobiliarios, de conformidad con la Ley Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como los Planes de Desarrollo Urbano vigentes.

Artículo 37. Las áreas de donación de los fraccionamientos y/o áreas verdes en regímenes en condominio deberán contar con muros en donde exista colindancia con propiedad privada y una altura mínima de 2.0 metros.

Artículo 38. La persona desarrolladora tendrá la obligación de entregar el terreno limpio y nivelado, deberá contar con tomas de agua, descarga de albañal, banquetas, guarniciones y alumbrado público. Dicha obligación formará parte del dictamen y la autorización correspondiente.

Artículo 39. Queda prohibido la construcción de cualquier edificación o infraestructura dentro de las áreas de donación municipal ajenas o diferentes que consten en la autorización previamente otorgada. Caso contrario será acreedor de las sanciones establecidas en la LOTDU y Ley de Ingresos Municipal vigente, pudiendo llegar a la demolición a costo de la persona desarrolladora.

Artículo 40. El Ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, como máximo, el 50% de las áreas que reciba por donación, así mismo, se destinará a áreas verdes la superficie restante, es decir, el 50% de dicha área.

CAPÍTULO IX DESARROLLOS CON FRENTE A CORREDORES COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

Artículo 41. Los fraccionamientos con frente a cualquier Corredor Comercial y de Servicios, contarán con el uso de suelo habitacional más el corredor comercial que corresponda determinado por el PDUCP, sin embargo, la compatibilidad del corredor será aplicable únicamente en los lotes que tengan frente al corredor y estarán sujetos a tener su acceso principal por dicha vialidad o encontrarse en esquina para trámites posteriores de construcción.

Artículo 42. El régimen en condominio que cuente con frente a Corredor Comercial y de Servicios Centrales y Servicios Regionales tendrá el uso habitacional o industrial más la compatibilidad del corredor comercial determinado por el PDUCP en toda la superficie del régimen.

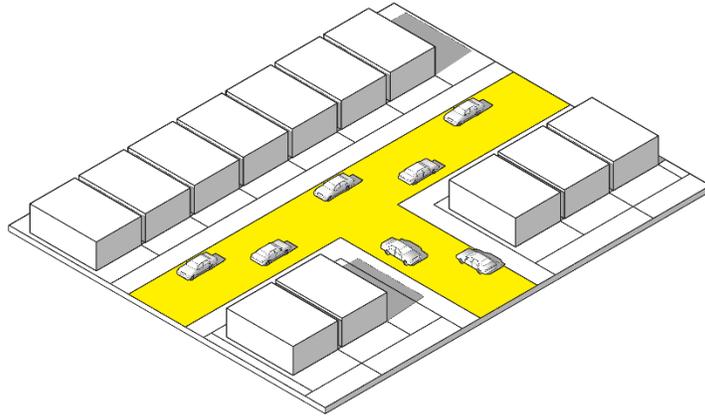
La superficie mínima de las unidades particulares estará determinada por el uso habitacional, en el caso de uso industrial y servicio a la industria las dimensiones de la unidad particular será el equivalente al concepto del lote, en tanto no lo establezca el Programa de Desarrollo Urbano.

Artículo 43. Para los desarrollos con frente a Corredor Comercial y de Servicios Distritales estarán sujetos a las normas de urbanización y edificación correspondientes al uso de suelo habitacional.

CAPÍTULO X VIALIDADES Y CIRCULACIONES.

Artículo 44. Los desarrollos habitacionales podrán tener circulaciones o vialidades. Las vialidades y circulaciones se definirán bajo los siguientes criterios:

- I. **Circulación:** superficie de terreno que forma parte del proyecto arquitectónico y se caracteriza por no contar con la totalidad de los componentes de una vialidad.
- II. **Vialidad:** superficie de terreno cuyo objetivo es dar acceso a los lotes y unidades particulares, además de alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y/o privados como alumbrado público, drenaje y agua, obras de urbanización y como mínimo los componentes de: banqueta, guarnición, carril vehicular y franja verde y de servicios.



Artículo 45. En régimen de condominio el total de las unidades particulares deberán tener acceso directo a las áreas comunes y áreas verdes a través de vialidades.

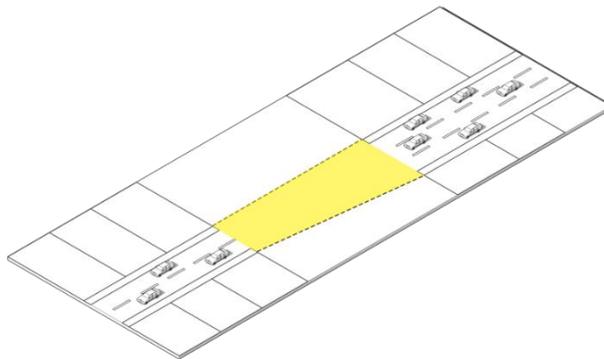
Artículo 46. Los predios por urbanizar deberán respetar las proyecciones viales determinadas en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, así como en el Alineamiento y Número Oficial emitido por la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 47. Las vialidades señaladas en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí son indicativas, no restrictivas ni limitativas, la traza urbana y su alineamiento estarán asignados en el momento de solicitud del trámite de Alineamiento y número oficial respectivo, por lo que la Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano podrá determinar restricciones de vialidades no señaladas en el Programa y/o modificar trazo, cuando se consideren de interés público, previo análisis técnico.

Artículo 48. Para el caso de predios en los que se pretenda realizar nuevos desarrollos habitacionales cuyo alineamiento y número oficial presente restricciones por vialidades, estas podrán ser reubicadas, siempre que se respete la conectividad, jerarquía y la superficie de restricción establecida, previo visto bueno de las Direcciones que integran la Mesa Colegiada.

Artículo 49. Los desarrollos inmobiliarios bajo régimen de condominio horizontal deberán considerar una sección vial transversal que asegure el paso de vehículos de emergencia y considere los carriles necesarios para flujo continuo y estacionamientos, así como banquetas con o sin elevación.

Artículo 50. Para los alineamientos que presenten prolongación de vialidades cuyo origen sean vialidades existentes y que presenten cambios en el ancho de su sección vial de acuerdo con el Programa de Centro de Población Vigente, deberán ampliarse gradualmente hasta cumplir con los anchos indicados en el Programa, el diseño de la calle habrá de resolver la diferencia de ancho priorizando componentes de arroyo vehicular y banqueta.



Artículo 51. Ninguna de las vialidades de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier vialidad de la ciudad, podrá tener una anchura menor que la existente.

Artículo 52. Cuando el fraccionamiento o condominio se encuentre en una vialidad primaria de alta velocidad existente, los lotes no podrán tener acceso directo a ella, por lo que se deberá proyectar un carril lateral de baja velocidad dentro del predio del fraccionamiento o condominio, el cual se ejecutará a costa y construcción de la persona promovente.

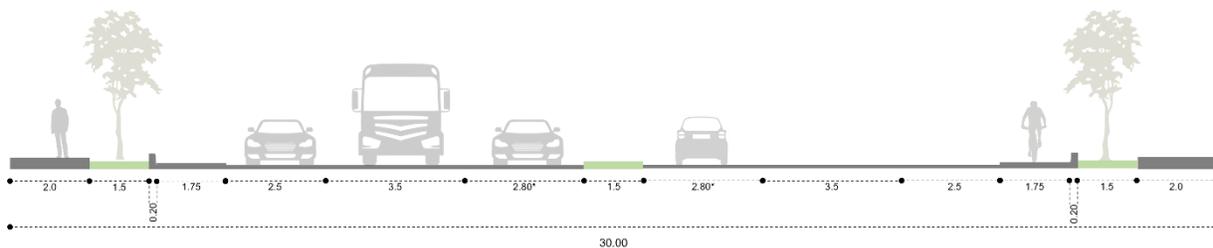
Artículo 53. Las vialidades se clasifican como primarias, secundarias, terciarias públicas y privadas de acuerdo con el Programa de Desarrollo urbano de Centro de Población vigente.

Artículo 54. Las nuevas vialidades deberán cumplir con las siguientes dimensiones y componentes para uso habitacional, comercial y de servicios, además de incluir sus respectivas rampas para personas con discapacidad en cada cruce vial.

Asimismo, deberán cumplir con las siguientes dimensiones y componentes para uso habitacional, comercial y de servicios:

- I. **Primarias:** la dimensión mínima de las vialidades primarias debe ser de 30.00 metros en doble sentido.

VIALIDADES PRIMARIAS EN DOBLE SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	2.00	4.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados o carril para transporte público)*	2	0.20	0.40
Ciclovia	2	1.75	3.50
Franja verde y de servicios	2	1.50	3.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para transporte público	2	3.50	7.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
Camellón	1	1.50	1.50
DIMENSIÓN TOTAL			30.00

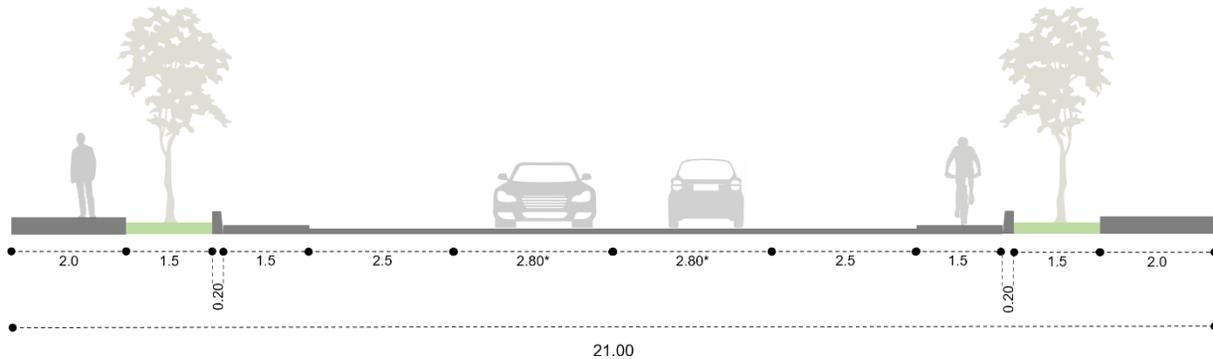


*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

- II. **Secundarias:** la dimensión mínima de las vialidades secundarias debe ser de 21.00 metros en un sentido y 22.50 metros en doble sentido.

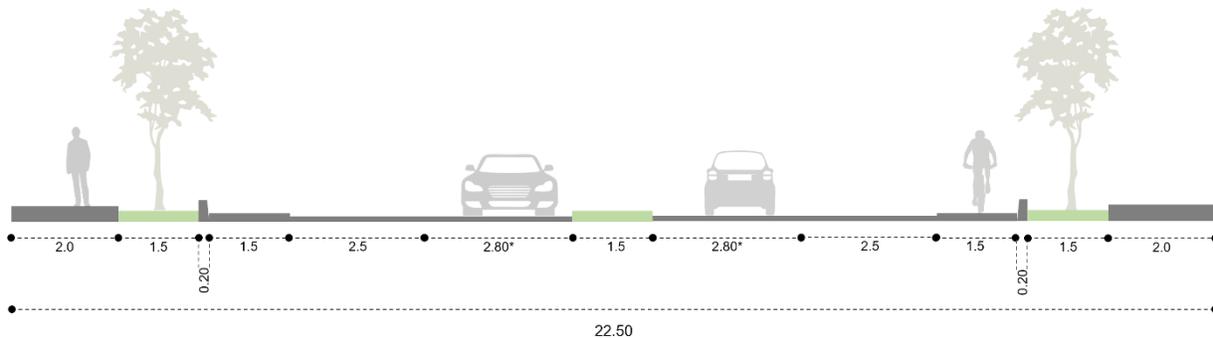
VIALIDADES SECUNDARIAS EN UN SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	2.00	4.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)*	2	0.20	0.40

Ciclovía	2	1.50	3.00
Franja verde y de servicios	2	1.50	3.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
DIMENSIÓN TOTAL			21.00



*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

VIALIDADES SECUNDARIAS EN DOBLE SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	2.00	4.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)*	2	0.20	0.40
Ciclovía	2	1.50	3.00
Franja verde y de servicios	2	1.50	3.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
Camellón	1	1.50	1.50
DIMENSIÓN TOTAL			22.50

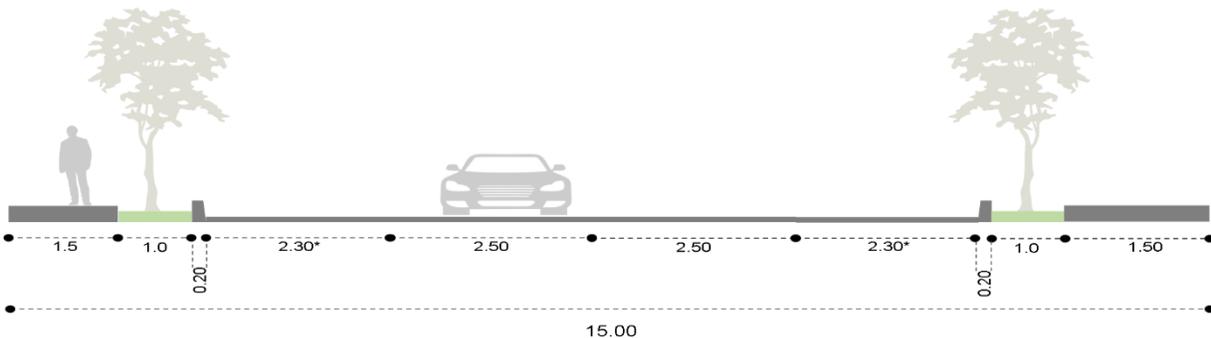


*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.



- III. **Terciarias públicas:** la dimensión mínima de las vialidades terciarias debe ser de 15.00 metros en un sentido y en doble sentido.

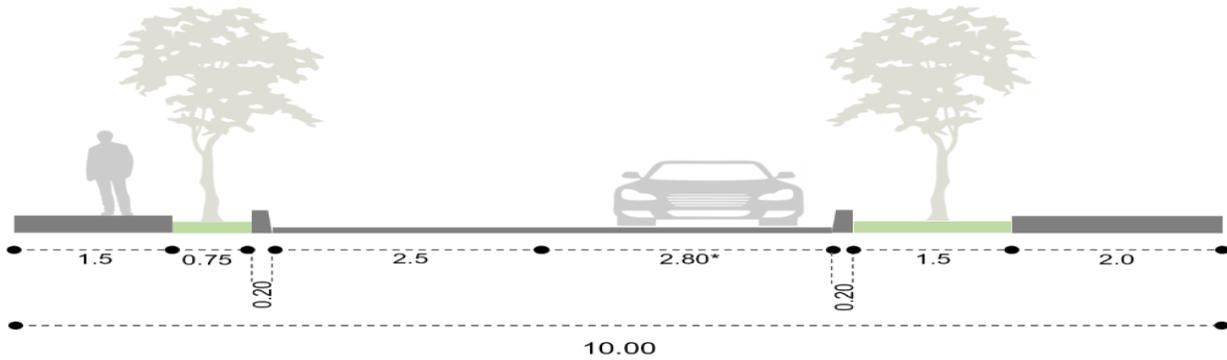
VIALIDADES TERCIARIAS PÚBLICAS			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	1.50	3.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)*	2	0.20	0.40
Franja verde y de servicios	2	1.00	2.00
Carril de estacionamiento	2	2.50	5.00
Carril para vehículos motorizados	2	2.50	5.00
DIMENSIÓN TOTAL			15.00



*Se resta a los 2.5 metros de carril para estacionamiento el ancho mínimo de la guarnición.

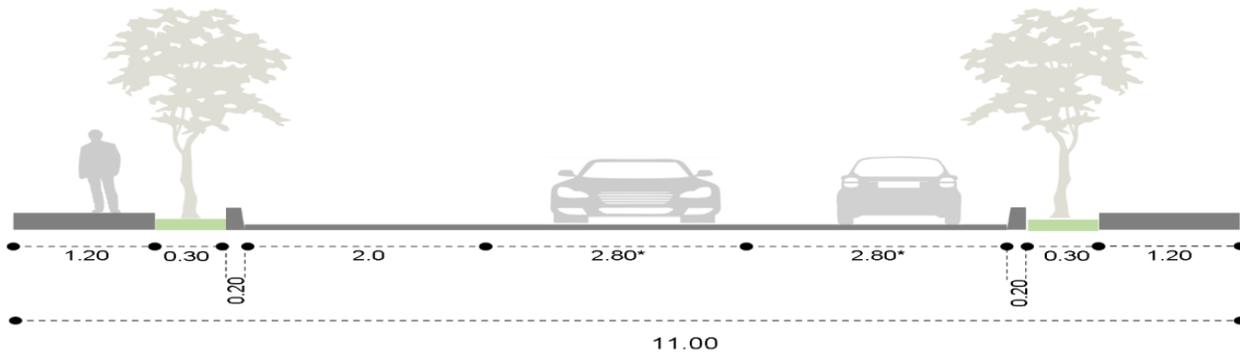
- IV. **Terciarias privadas:** la dimensión mínima de las vialidades terciarias privadas debe ser de 10.00 metros en un sentido y 11.00 en doble sentido, podrán construirse vialidades sin banquetas en los proyectos que contemplen accesos peatonales independientes y/o el diseño contemple equipamiento sustentable u otro tipo de elementos urbanos y texturas que delimitan dichas vías previo visto bueno de la mesa colegiada.

VIALIDADES TERCIARIAS PRIVADAS EN UN SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	1.50	3.00
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)	2	0.20	0.40
Franja verde y de servicios	2	0.75	1.50
Carril de estacionamiento	1	2.50	2.50
Carril para vehículos motorizados	1	3.00	3.00
DIMENSIÓN TOTAL			10.00



*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

VIALIDADES TERCIARIAS PRIVADAS EN DOBLE SENTIDO			
Componente básico	Unidades	Dimensiones	Total
Banqueta	2	1.20	2.40
Guarnición (contenida en carril para vehículos motorizados)	2	0.20	0.40
Franja verde y de servicios	2	0.30	0.60
Carril de estacionamiento	1	2.00	2.00
Carril para vehículos motorizados	2	3.00	6.00
DIMENSIÓN TOTAL			11.00



*Se resta a los 3.0 metros de carril para vehículos motorizados el ancho mínimo de la guarnición.

Artículo 55. Para vialidades públicas se deberá implementar las guarniciones de tipo trapezoidal y su dimensión mínima establecida en las tablas anteriores. Deberá estar contenida en el ancho del arroyo vehicular.

Artículo 56. La persona promovente de los fraccionamientos y régimen de condominio tendrá la obligación de urbanizar la mitad de las vialidades colindantes a su predio con sus respectivos componentes y dimensiones de acuerdo con su jerarquía.

Artículo 57. El costo de la urbanización de la vialidad estará a cargo de la persona desarrolladora, así como las gestiones necesarias para la apertura de vialidades en predios de terceros. La persona promovente deberá garantizar la existencia de dichas vialidades presentando como mínimo la siguiente documentación:

- I. Contrato de servidumbre de paso.
- II. Alineamiento y número oficial de los predios colindantes con la vialidad.

CAPÍTULO XI DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS.

Artículo 58. El objetivo de la autorización es:

- I. Controlar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria cumplan con lo previsto con la normatividad vigente.
- II. Promover y vigilar la estricta aplicación de la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

Artículo 59. Una vez que el anteproyecto cumpla con la normatividad en materia de desarrollo urbano, será presentado ante la Mesa Colegiada en la que ésta podrá emitir comentarios y observaciones sobre el anteproyecto previo a su ingreso formal para la dictaminación. En caso de existir observaciones, se le notificará a la persona promovente por escrito a fin de que la solvente dentro del plazo que al efecto le fije la Dirección.

Artículo 60. El proceso de autorización de fraccionamientos y/ o condominios se realizará en conjunto con La Mesa Colegiada de acuerdo con los siguientes pasos:

- I. Revisión y validación de anteproyecto por parte de la Dirección.
- II. Dictaminación de Mesa Colegiada.
- III. Licencia de uso de suelo y autorización.
- IV. Registro de plano de fraccionamiento y/o condominio.

Artículo 61. La persona interesada en desarrollar un fraccionamiento o condominio deberá presentar su anteproyecto ante la Dirección para su previa revisión, debiendo acompañarlo de la documentación determinada por ésta para tal efecto. Dicho anteproyecto será recepcionado formalmente asignándole un folio de revisión y la Dirección contará con 30 días hábiles para emitir sus observaciones o en su caso visto bueno.

Artículo 62. Al realizar la solicitud de autorización de un desarrollo inmobiliario de cualquier tipo, la persona promovente deberá adjuntar la documentación requerida por la Dirección, señalada en la Ficha Técnica de Cumplimiento, en formato digital e impreso y dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 401 de la LOTDU-SLP y demás documentación requerida de acuerdo con el procedimiento. De no presentar la totalidad de la documentación requisitada, dicha solicitud será rechazada.

En caso de no existir observaciones, se le notificará por escrito a la persona promovente para que continúe con la dictaminación de la Mesa Colegiada.

Artículo 63. La dictaminación de Mesa Colegiada da inicio una vez que la persona desarrolladora ingresa los expedientes para dictaminación, previa revisión de la Dirección, los cuales deberán contener los requisitos mínimos establecidos por cada una de las dependencias que integran de la mesa colegiada.

Artículo 64. Cumplido el requisito de entrega del expediente, la Dirección en conjunto con la Mesa Colegiada procederá a su análisis.

En caso de que el proyecto de fraccionamiento o condominio deba ser modificado, la persona desarrolladora deberá corregir los estudios, análisis o planos correspondientes, a efecto de que sean adecuadamente integrados, solicitando la revisión del proyecto.

Artículo 65. Posterior a la obtención del visto bueno emitido por cada una de las dependencias que integran la Mesa Colegiada, la persona promovente deberá entregar a la Dirección el expediente para la licencia de uso de suelo y autorización del desarrollo, debiendo hacer la entrega formal ante la Dirección, la cual tendrá un plazo de hasta 20 días hábiles para su resolución.

Los requisitos para la conformación de dicho expediente se realizarán conforme lo establecido en la LOTDU-SLP, y demás requisitos establecidos por la Dirección.

Artículo 66. Posterior a la autorización de la Dirección, la persona desarrolladora deberá solicitar la cotización para el registro de planos de lotificación, así como el monto para fianza de urbanización según lo establezca la LOTDU-SLP. Enseguida se deberá registrar los planos. La Dirección emitirá copia de los planos autorizados y registrados de lotificación o zonificación de lotes o predios a la Segunda Sindicatura, Patrimonio Municipal y la Dirección de Catastro Municipal y entregará un tanto de los planos y documentación al interesado.

Los planos deberán estar sellados y firmados por el titular de la Dirección y el DRO vigente.

Cuando la solicitud haya sido rechazada, la Dirección notificará a la persona promovente los fundamentos y motivos que la causaron.

Artículo 67. La persona desarrolladora deberá registrar en el Instituto Registral y Catastral del Estado los fraccionamientos y/o condominios autorizados por la Dirección.

Artículo 68. La autorización de las solicitudes de fraccionamiento y para régimen de propiedad en condominio, serán facultad exclusiva de la Dirección. Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en este párrafo, por lo que, ningún servidor público municipal diferente al mencionado tendrá facultades al respecto.

La solicitud referida en el párrafo anterior deberá presentarse por escrito ante la Dirección, a fin de que ésta elabore el proyecto de dictamen respectivo. El propietario solicitante podrá comparecer personalmente o por medio de un apoderado en los términos de la Legislación Civil.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese las modificaciones generadas a través de este instrumento, en el Periódico Oficial del Estado “*Plan de San Luis*” y la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “*Plan de San Luis*”.

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente instrumento.

CUARTO. Los trámites iniciados antes de la entrada en vigor de esta Norma Técnica se resolverán de acuerdo a las normas vigentes al momento de su presentación.

QUINTO. Se instruye a la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro y a la Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para que, a la entrada en vigor del presente instrumento, implementen una campaña en las páginas institucionales y redes sociales del Gobierno Municipal, en la que den a conocer los alcances de la emisión de la presente Norma Técnica para la Dictaminación de Fraccionamientos y Condominios.

ARTÍCULO TERCERO. Se EXPIDE la **Norma Técnica en Materia de Estacionamientos, relacionada con el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí**, para quedar como sigue:

NORMA TÉCNICA EN MATERIA DE ESTACIONAMIENTOS, RELACIONADA CON EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1°. Las disposiciones de esta Norma Técnica Complementaria son de orden público, interés social y observancia obligatoria en el Municipio de San Luis Potosí. Tienen por objeto establecer especificaciones constructivas y de diseño, así como requerimientos, aplicables exclusivamente en materia de estacionamiento que exige el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

Artículo 2°. La Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano o su equivalente, será la encargada de aplicar la presente Norma Técnica Complementaria, en congruencia con las Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí; los Programas de Desarrollo Urbano Vigentes; el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.

CAPÍTULO II DEFINICIONES.

Artículo 3°. Para los efectos de la presente Norma Técnica Complementaria, se entiende por:

I. Área construida (superficie de construcción): área techada de una edificación contenida dentro del perímetro de un predio. Para su cuantificación se incluyen las superficies que se encuentran cubiertas con materiales impermeables y fijos como: losas de concreto, estructuras metálicas, policarbonatos, cubiertas textiles impermeables, entre otros; así mismo, se considera superficie de construcción los metros cuadrados generados por el uso de contenedores marítimos, automóviles y/o cualquier otro prefabricado empleado para el desempeño de cualquier actividad comercial o habitacional.

Las superficies semicubiertas y permeables consistentes en elementos de tipo pérgolas, vigas serán cuantificadas siempre que se destinen a cualquier actividad habitacional, comercial o de servicios. Se excluyen de la cuantificación los espacios descubiertos como patios, jardines, cubos de luz, y superficies destinadas a circulaciones verticales.

II. Bici estacionamiento: espacio físico y/o mobiliario utilizado para sujetar, y/o resguardar bicicletas.

III. Cajón: espacio delimitado por líneas destinados para el estacionamiento de vehículos motorizados y no motorizados.

IV. Circulación peatonal: se entiende como circulación para personas los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

V. COS: relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, excluyendo voladizos y estructuras reversibles;

VI. CUS: la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la construcción y la superficie total del terreno;

VII. Dirección: Dirección de Administración Territorial y Desarrollo Urbano o su equivalente.

VIII. Estacionamiento privado: son áreas destinadas para el resguardo de vehículos de las personas que habitan una edificación o usuarios de un inmueble.

IX. Estacionamiento público: son áreas destinadas a la prestación de servicio de resguardo de vehículos, pueden ser gratuitos o con una tarifa autorizada.

X. Giro comercial: clasificación comercial en función de las actividades que lleva a cabo una empresa o establecimiento en un predio determinado.

XI. IMPLAN: Instituto Municipal de Planeación.

XII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XIII. Norma Técnica: esta Norma Técnica Complementaria en materia de Estacionamientos.

XIV. Valet Parking o acomodadores: Se entiende como la prestación del servicio de recepción de vehículos de los clientes de algún servicio o comercio para su resguardo en un estacionamiento público o privado.

CAPITULO III GENERALIDADES.

Artículo 4°. En la aplicación de esta Norma Técnica la Dirección deberá observar los siguientes aspectos:

- I. Los estacionamientos públicos con control deberán contar con servicios sanitarios para empleados y para el público.
- II. En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios, ni casetas de control.
- III. Los estacionamientos para vivienda unifamiliar y plurifamiliar podrán permitirse la ubicación de cajones uno a posterior a otro en un máximo de dos vehículos, siempre y cuando sean de la misma vivienda y/o propietario dentro de su área privativa en régimen en condominio.
- IV. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio podrán permitirse que los cajones se proyecten de tal manera que, para sacar un vehículo, se mueva un máximo de dos vehículos.
- V. Los cajones de estacionamiento deberán estar dentro del predio.
- VI. No serán cuantificables para el requerimiento de cajones de estacionamiento los ubicados en la vía pública o formen parte de ella, ni aquellos que por sus dimensiones invadan la banqueta. Solamente podrán tomarse en cuenta los cajones en la vía pública que acrediten ser autorizados por la Dirección de Seguridad Pública para tal fin.
- VII. Los servicios de emergencia como ambulancias, vehículos del H. Cuerpo de Bomberos y de la Dirección de Protección Civil, deberán tener libre acceso a los estacionamientos públicos y privados.

CAPÍTULO IV FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 5°. Los establecimientos comerciales y de servicios, procurarán que sus estacionamientos sean gratuitos; en caso contrario, aquellos que pretendan cobrar por el ingreso y permanencia de los mismos, estarán obligados a cumplir con la presente norma y el artículo 280 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

Artículo 6°. Los establecimientos con giro para estacionamientos que pretendan cobrar por el ingreso y permanencia en los mismos estarán obligados a:

- I. Contar con una Licencia de uso de suelo para funcionamiento.
- II. Contar con sistema de control y cobro de estacionamiento, necesario para regular y registrar el uso de estacionamiento por vehículos y motocicletas, mediante el pago de una tarifa previamente autorizada por la autoridad competente.
- III. Anunciar en lugar visible a la entrada y salida del estacionamiento las tarifas del servicio, así como horarios de servicios.
- IV. Expedir al usuario al ingresar al estacionamiento un comprobante con el que se acredite la recepción, guarda, protección y devolución del vehículo mediante el cual se realizará el cobro correspondiente a la salida del vehículo.
- V. Otorgar a los usuarios cuando menos quince minutos de tolerancia gratuitos o los indicados en la Ley de la materia.
- VI. Colocar sistemas de vigilancia y seguridad en el estacionamiento del establecimiento, entendiéndose como:
 - a. Contar con equipo de vigilancia electrónico o video que permita identificar las placas de los vehículos que ingresan y grabar su estancia. Estas grabaciones deberán conservarlas por lo menos un mes y deberán estar a disposición de las autoridades y de los usuarios que lo soliciten mediante escrito debidamente justificado.
 - b. Facilitar el acceso y auxiliar a las autoridades municipales en la inspección y vigilancia.
- VII. Contar con póliza de seguro vigente contra robo total, daño y responsabilidad civil que cubra el total del número de cajones del inmueble.
- VIII. Contar y conservar, en óptimas condiciones de funcionalidad las obras, instalaciones destinadas al servicio de estacionamiento, así como el equipo destinado a la vigilancia y custodia de los vehículos.
- IX. Respetar el número de cajones de estacionamiento para personas con discapacidad determinado en el proyecto autorizado y establecidos en la presente Norma.
- X. Deberá contar sistemas contra incendios y señalética normativa de seguridad e higiene como son extinguidores o hidratantes, botes areneros, herramientas y aditamentos de protección.
- XI. Los inmuebles destinados a estacionamientos que otorguen el servicio de acomodo de vehículos consistente en la recepción, conducción y resguardo el personal encargado deberá contar con capacitación y las licencias de conducir.

En el caso los comercios y servicios que cuenten con cajones adicionales, éstos podrán ser utilizados con el giro de estacionamiento debiendo contar con su respectiva Licencia de uso de suelo para funcionamiento, además de observar los requerimientos técnicos que la Dirección le solicite.

CAPÍTULO V DE LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA COMERCIO Y SERVICIOS.

Artículo 7°. Para la emisión de una licencia de uso de suelo para funcionamiento las edificaciones destinadas a actividades comerciales y de servicios que no cuenten en sus predios con espacio para albergar los cajones de estacionamiento establecidos en la presente Norma Técnica, podrán utilizar otros predios para alojar sus cajones requeridos, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 250 metros de distancia del comercio o servicio.

Para tal efecto, la persona propietaria de la autorización podrá hacer uso de un predio propio, presentando documentación que ampare la propiedad o presentando un contrato de arrendamiento o comodato de al menos 3 años, dicho predio no requerirá licencia de funcionamiento adicional.

De ser aprobado el estacionamiento alternativo, se deberán colocar letreros en la edificación señalando la ubicación del estacionamiento y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio.

Artículo 8°. Las edificaciones de giros comerciales, equipamiento y servicios de impacto significativo con más de 100 cajones podrán contar con espacio de estacionamiento para vehículos eléctricos con las instalaciones de acuerdo con la norma establecida por la entidad correspondiente.

CAPÍTULO VI VALET PARKING O ACOMODADORES.

Artículo 9°. Tratándose de valet parking o acomodadores, se deberán observar las siguientes previsiones:

- I. Queda prohibido el uso de vía pública para el servicio de acomodadores de vehículos o valet parking.
- II. La recepción y resguardo de los vehículos no deberán crear problemática de congestión vehicular en la zona.
- III. Deberán contar con medidas de seguridad, tales como extinguidores, señalamientos, botes areneros y palas.

CAPÍTULO VII PATIO DE MANIOBRAS.

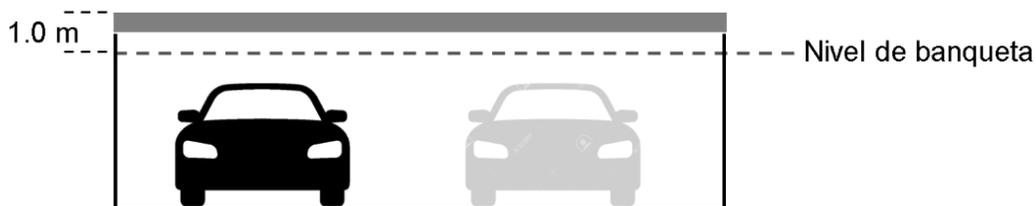
Artículo 10. Los estacionamientos a partir de 1,500.00 metros cuadrados que den servicio a tiendas de autoservicio y departamentales, centros comerciales, equipamiento, servicios, mercados, bodegas e industrias; así como aquellas que la Dirección especifique, contarán con un patio de maniobras al interior del predio adicional al área destinada para cajones de estacionamiento.

La zona de patio de maniobras deberá ser suficiente para la carga y descarga, así como el manejo de su abasto y retiro de basura, sin que los vehículos de carga pesada, camiones o camionetas, generen conflictos para el libre tránsito peatonal ni vehicular, ni permanezcan en la vía pública.

CAPÍTULO VIII APLICACIÓN DE COEFICIENTES EN LOS ESTACIONAMIENTOS

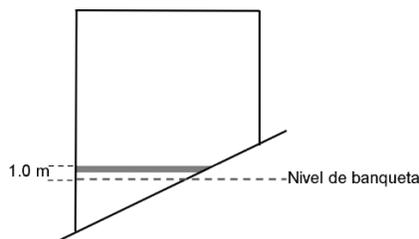
Artículo 11. Los estacionamientos que empleen para su funcionamiento sistemas mecánicos, inteligentes o similares, no se consideran como construcciones, por lo que la superficie que estos ocupen no será considerada para el cálculo del CUS ni COS. Su altura estará determinada por el plano angular. En caso de estar en esquina la persona promovente podrá elegir la vialidad aplicable al proyecto.

Artículo 12. Las superficies cubiertas destinadas a estacionamientos en terrenos sin pendiente, que se encuentren bajo el nivel de banqueteta o hasta 1 metro de altura sobre este nivel, no serán considerados para el cálculo de COS ni CUS.



Artículo 13. Los estacionamientos que se encuentren en pendiente o terreno irregular se tomará el nivel medio de banqueteta o hasta 1 metro de altura sobre este nivel para determinar los niveles de estacionamiento como subterráneos. Los que se encuentren por encima del nivel medio de banqueteta serán considerados para la cuantificación del COS y CUS.

El nivel medio de banqueteta está determinado por el punto medio del frente del predio colindante con la banqueteta. Para los terrenos en esquina, la persona desarrolladora podrá determinar el lado sobre el que se realizará este cálculo.



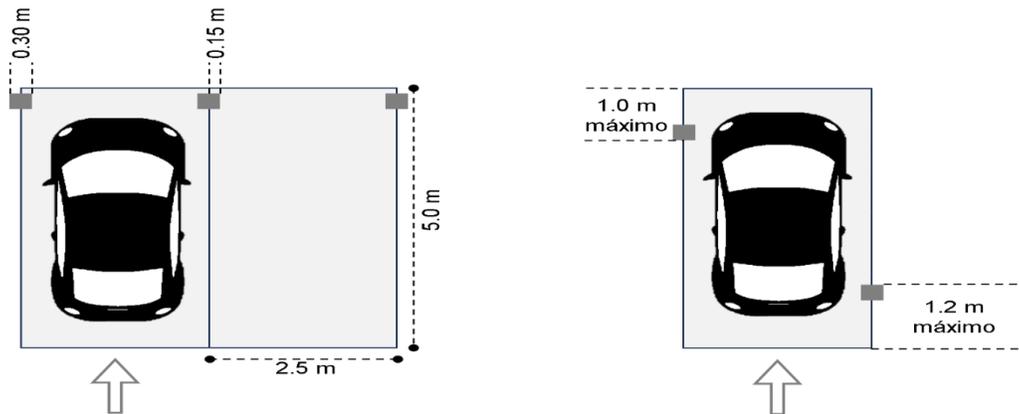
CAPÍTULO IX ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

Artículo 14. Previsiones de seguridad.

- I. Todos los estacionamientos están sujetos a cumplir con el Capítulo XXV Provisiones Contra Incendios del Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí.
- II. Todos los estacionamientos deberán estar debidamente ventilados por medio de vanos con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente o ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos.
- III. Los estacionamientos deberán de contar con topes de 15 centímetros de peralte en todos los cajones colindantes con muros, colocados a 1.20 metros de éstos.

Artículo 15. Columnas.

En estacionamientos en los que el diseño estructural de la edificación requiera columnas, deberán colocarse de forma tal que la circulación no se obstruya y se permita la cómoda apertura de puertas, estas columnas podrán ocupar hasta 15 centímetros de cada lado del cajón de estacionamiento y será aplicable únicamente para cajones de dimensiones regulares diseñados en ángulos de 90°.



CAPÍTULO X DISEÑO.

Artículo 16. Dimensiones y especificaciones para automóviles.

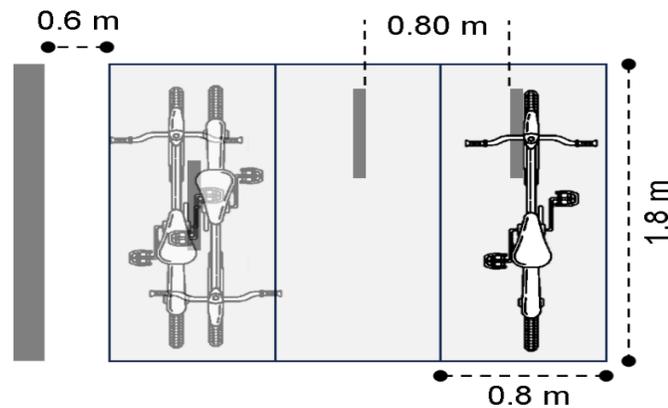
Los cajones de estacionamiento deberán tener como mínimo las siguientes dimensiones:

Cajón regular		Cajón compacto	
largo	ancho	largo	ancho
5.00 m	2.50 m	4.20 m	2.20 m
Cajón regular en cordón		Cajón compacto en cordón	
5.80 m	2.50 m	4.80 m	2.00 m
para carga y descarga (vehículos de carga ligeros)		para carga y descarga (vehículos de carga pesada)	
largo	ancho	largo	ancho
6.00 m	2.5 m	20.00 m	3.00 m

Artículo 17. Dimensiones y especificaciones para bicicletas.

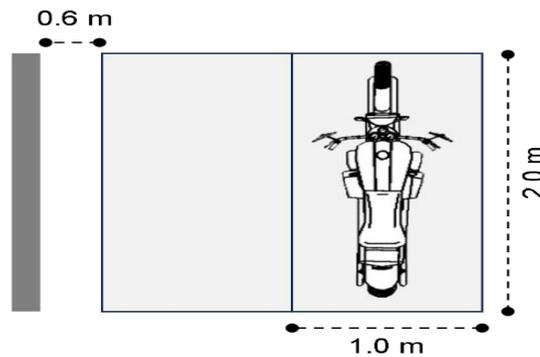
- I. Los estantes para estacionamiento de bicicletas podrán ubicarse en una o varias zonas al interior de la edificación y/o predio en un espacio exclusivo para este fin.

- II. La zona de estacionamiento para bicicletas se ubicará a nivel del vestíbulo del edificio, o bien, en el nivel de estacionamiento de vehículos motorizados, y deberán ubicarse lo más cercano posible del acceso a la edificación o zona de elevadores.
- III. Los bici estacionamientos deben estar correctamente anclados para asegurar su permanencia y estabilidad.
- IV. El espacio de colocación para máximo dos bicicletas deben ser de 0.80 metros por 1.80 metros de largo como mínimo y se deberá implementar un elemento fijo para asegurar las bicicletas.
- V. El espacio entre los bici estacionamientos de manera secuencial debe ser de mínimo 0.80 metros.
- VI. La distancia entre muros y el bici estacionamiento deber ser de mínimo 0.60 metros.
- VII. Se deben colocar marcas en el pavimento para delimitar los espacios.
- VIII. Para cumplir con el requerimiento de cajones de estacionamiento para bicicletas se podrá hacer uso de estantes o algún otro elemento urbano que permita dejar de manera segura la bicicleta, previamente aprobado por la Dirección.



Artículo 18. Dimensiones y especificaciones para motocicletas.

- I. Las medidas del cajón para motocicleta serán de ancho mínimo de 1.0 metro por 2.0 metros de largo.
- II. La distancia entre muros y el cajón de estacionamiento para motocicletas deber ser de mínimo 0.60 metros.



- III. Se deben colocar marcas en el pavimento para delimitar los espacios.

Artículo 19. Dimensiones y especificaciones de cajones para personas con discapacidad, adultos mayores y embarazadas.

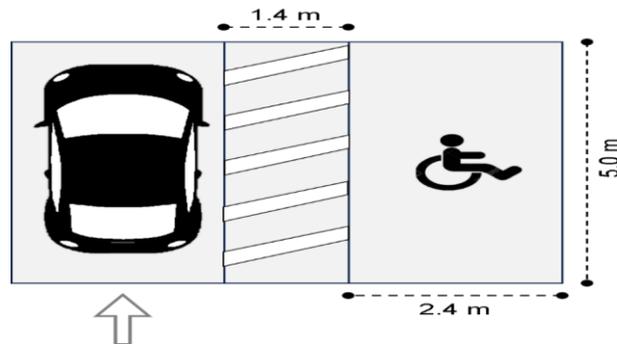
Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deben cumplir con las siguientes características:

- I. Se deberán ubicar cerca de los accesos de los inmuebles, y/o elevadores, con el fin de evitar desplazamientos largos, además, las banquetas a estos estacionamientos deberán contar con rampas para la incorporación a sillas de ruedas a esta.

- II. Deberán tener el símbolo de accesibilidad para personas con discapacidad en los pisos con dimensiones de 1.60 metros al centro del cajón y un letrero vertical con el mismo símbolo.
- III. Deberá incluir un letrero vertical con el símbolo internacional de accesibilidad al centro, con dimensiones mínimas de 0.30 por 0.45 a una altura de 1.70 metros.
- IV. Los pavimentos deberán ser firmes, antiderrapantes y uniformes, no se podrá usar adoquines huecos tipo “adopasto”.
- V. La longitud máxima de una rampa debe ser de 6.00 metros entre descansos y la pendiente no mayor al 4% y mínimo 1 metro de ancho libre de obstáculos.
- VI. Los cajones que se encuentran colindantes a muros deben contar con 0.25 metros adicionales en su lado para que permitan el abatimiento de las puertas del vehículo.
- VII. Las áreas de cajones para este fin deben estar libres de obstáculos como jardineras, bocas de tormenta, etcétera, y no contar con ningún tipo de pendientes, además de estar perfectamente señalizados de forma horizontal y vertical.
- VIII. Las medidas de los cajones deberán tener como mínimo las siguientes dimensiones:

Estacionamiento en batería	
largo	ancho
5.00	3.80
Estacionamiento en cordón	
6.00	3.80
Estacionamiento a 30°, 45° y 60°	
5.00	3.80

- IX. Cuando existan dos cajones continuos y perpendiculares a la circulación vial en batería se podrá dejar de 2.40 metros por 5.00 metros, con una franja peatonal de 1.40 metros por 5.00 metros.



- X. En los conjuntos habitacionales unifamiliares y plurifamiliares horizontales edificables deberán considerar cajones de estacionamiento para personas con discapacidad por cada vivienda accesible de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población SLP-2021 (VII.4.1.2 usos de suelo urbano, VII.4.1.2. Habitacional inciso k). Dichos cajones deberán estar dentro del predio destinado a vivienda accesible.

Viviendas	Viviendas accesibles	Cajones para personas con discapacidad
De 10 a 20 viviendas	1 vivienda	1 cajón
De 21 a 40 viviendas	2 viviendas	2 cajones
De 41 a 60 viviendas	3 viviendas	3 cajones
De 61 a 80 viviendas	4 viviendas	4 cajones
De 81 a 100 viviendas	5 viviendas	5 cajones
Por cada 20 viviendas más se agregará una vivienda accesible		

Artículo 20. Arbolado Urbano.

Los estacionamientos públicos para más de 10 vehículos deberán de ser proyectados con diseño de paisaje que incluya árboles que proyecten sombras sobre el pavimento, por lo cual deberá contar con un árbol por cada 3 cajones de estacionamiento. Se deberá implementar la vegetación contenida en la Paleta Vegetal San Luis Potosí vigente.

Artículo 21. Entradas y Salidas.

- I. Todo estacionamiento público deberá tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos, debidamente señalados, con una anchura mínima del arroyo de 2.50 metros cada uno para automóviles y un ancho mínimo de 3.5 metros para autobuses y camiones y vehículos de carga pesada.
- II. Para estacionamientos en régimen de condominio habitacional podrán estar en una sección con carriles de 2.50 metros cada uno en una sola sección vial.
- III. Los predios que se encuentren frente a vialidades primarias y secundarias de administración federal y/o estatal deberán presentar el visto bueno y/o factibilidad de acceso y salida del predio por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para vialidades federales y la Junta Estatal de Caminos para vialidades Estatales o sus equivalentes.

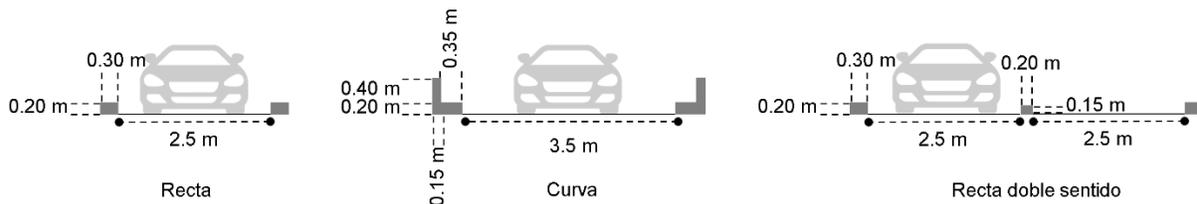
Artículo 22. Circulaciones vehiculares.

- I. Las circulaciones vehiculares deberán estar separadas de las circulaciones peatonales.
- II. El ancho de las circulaciones serán las siguientes:

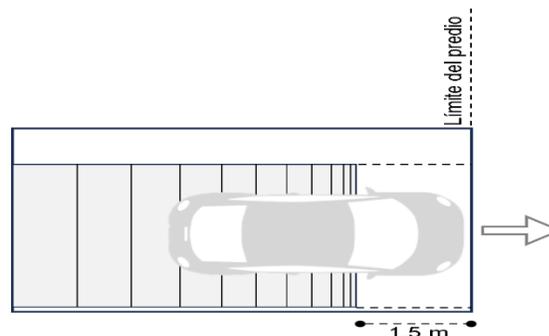
Ángulo de estacionamiento	Ancho de la circulación en un solo sentido
30°	3.50 m
45°	3.50 m
60°	4.50 m
90°	5.50 m (en dos sentidos)

Artículo 23. Rampas para vehículos.

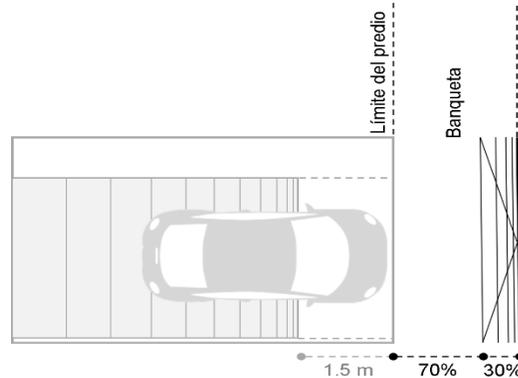
- I. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con un ancho mínimo de arroyo vehicular en rectas de 2.5 metros y en curvas de 3.50 metros en un sentido. El radio mínimo en curvas será de 7.50 metros al eje de la rampa.
- II. Las rampas deberán tener una banqueta de protección de 0.20 metros de altura y 0.30 metros de ancho para rampas rectas, en curva deberán tener un pretil de 0.15 metros de ancho por 0.60 metros de altura, con una banqueta adicional de 0.35 metros de ancho y 0.20 metros de altura.
- III. Para rampas de doble sentido se deberá dejar un pretil intermedio



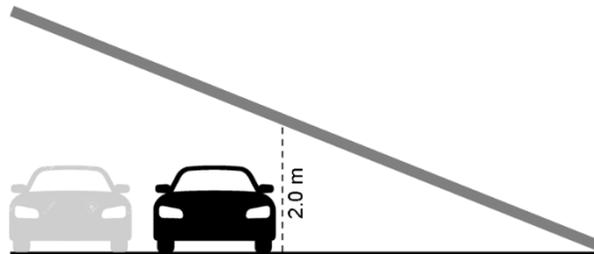
- I. Toda rampa de entrada/salida deberá terminar a una distancia mínima de 1.5 metros antes del alineamiento (límite del predio).



- II. Las rampas en los estacionamientos no podrán sobresalir del alineamiento.
- III. Se podrá sustituir las rampas vehiculares por el uso de elevadores para vehículos.
- IV. Las rampas en banquetas sólo podrán ocupar el 30% del ancho total de la banqueta. El 70% restante deberá quedar libre de obstáculos y desniveles.



- V. No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%. En caso de cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad la pendiente máxima es del 4%.
- VI. La altura libre mínima para los cajones debajo de rampas será de 2.0 metros.



Artículo 24. Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos en estacionamiento con control.

Los estacionamientos podrán tener áreas de espera para la recepción y entrega de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles de entrada y salida con una longitud mínima de 6.00 metros y un ancho no menor de 1.20 metros, la banqueta estará elevada 0.20 metros como mínimo o 0.25 como máximo sobre la circulación de vehículos.

Artículo 25. Caseta de Control y plumas.

Toda caseta para control de estacionamiento, así como las plumas de control de acceso, deberán estar instaladas dentro del predio, a una distancia contada a partir del límite de la propiedad privada, respecto de la vía pública, hasta el lugar en donde se colocarán las plumas o casetas con en las siguientes distancias mínimas:

- I. Para estacionamientos públicos menores a 1,000 m² se ubicarán a 10 metros mínimo a partir de límite del predio y fuera de la vía pública.
- II. Para estacionamientos públicos a partir de 1,001 m² se ubicarán a mínimo 15 metros a partir de límite del predio y fuera de la vía pública.
- III. Para vehículos de autobuses, carga pesada se deberá contar con 12.00 metros mínimos.
- IV. Las plumas de acceso deberán abrir en un ángulo de 90° para permitir el acceso de camiones de emergencia, en caso de ser necesario.

- V. Para estacionamientos, plazas, centros comerciales y similares existentes, se deberá otorgar el libre acceso en caso de emergencia, así como de las labores de inspección cuando sea requerido, por los servicios de emergencia como ambulancias, el H. Cuerpo de Bomberos y la Dirección de Protección Civil deberán de ser de libre acceso.

Artículo 26. Altura libre mínima.

Las construcciones para estacionamiento de más de un nivel tendrán una altura libre mínima de 2.10 metros del nivel del pavimento al nivel inferior de la losa, sin ningún obstáculo y los estacionamientos destinados a dar servicio y acceso a vehículos de carga tendrán una altura mínima de 3.00 metros del nivel del pavimento al nivel inferior de la losa, sin ningún tipo de obstáculo.

Artículo 27. Señalización.

- I. Cualquier área de estacionamiento que no sea para vivienda deberá contar con señalización horizontal y vertical vial de acuerdo con el Manual de señalización vial y dispositivos de seguridad de la Dirección General de Servicios Técnicos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes vigente y/o Manual de Calles de Ciudades Mexicanas, así como señalización informativa para seguridad e higiene de acuerdo con lo establecido por la Dirección de Protección Civil y Bomberos.
- II. Los cajones de estacionamiento además deberán contar con la nomenclatura respectiva con el fin de que sean identificados por los usuarios.
- III. En todo estacionamiento, el espacio para cada vehículo se señalará visiblemente con pintura o cualquier otro elemento físico.

Artículo 28. Ventilación.

- I. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural, por medio de vanos con un área mínima de un 10% de la superficie de la planta, o ventilación mecánica y/o artificial adecuada, para evitar la acumulación de gases tóxicos.
- II. Los estacionamientos subterráneos deberán contar con ventilaciones naturales o mecánicas para la circulación de aire y evitar la acumulación de monóxido de carbono.

Artículo 29. Pavimentación.

- I. Los estacionamientos deberán estar pavimentados con materiales permeables o impermeables, drenados adecuadamente y bardeados en sus colindancias con los predios vecinos.
- II. La pendiente mínima en las áreas pavimentadas deberá de ser del dos por ciento para escurrimiento de agua con desfogue preferentemente a un área verde o material permeable que permita la filtración al subsuelo o en su caso drenaje pluvial.
- III. En los estacionamientos subterráneos deberán contar con cárcamos de rebombeo para evitar inundaciones.
- IV. En todo estacionamiento, la superficie de pavimentación en áreas descubiertas se procurará que sea de algún material que permita la infiltración de agua pluvial al subsuelo o canalizar el agua para su filtración y aprovechamiento en las áreas verdes.
- V. El pavimento de los estacionamientos deberá poseer un acabado antiderrapante con ranuras o entrecalles con profundidad de 5mm.

Artículo 30. Para cualquier aspecto constructivo o de diseño en materia de estacionamientos deberá observarse lo previsto en el Reglamento de Construcciones del Municipio de San Luis Potosí, relacionado con este tema.

CAPÍTULO XI REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

Artículo 31. Los edificios multifamiliares y desarrollos habitacionales en régimen de condominio deberán de contar con estacionamiento para visitas en función de 1 cajón por cada 20 viviendas.

Artículo 32. Para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento, se podrán utilizar equipos mecánicos en interiores y exteriores como plataformas giratorias, eleva-autos, elevadores para autos (monta coches), elevadores inteligentes y similares.

Para la autorización del uso de equipos mecánicos en edificaciones la persona Directora Responsable de Obra deberá incluir la memoria descriptiva, las dimensiones de los equipos y de los deberá señalar en plano los espacios correspondientes a su ubicación.

Los estacionamientos en edificaciones que se encuentren en régimen de condominio, no podrán implementar estacionamientos mecánicos que impliquen mover un automóvil para sacar otro, de diferentes propietarios.

Artículo 33. La cantidad de cajones de estacionamiento requeridos en una edificación, para su construcción y/o funcionamiento, estará en función del uso y superficie de la misma, de conformidad con lo previsto en la Tabla de requerimiento de cajones de estacionamiento (ver anexo 1).

- I. La cuantificación de la superficie se calculará considerando la superficie de construcción o área construida, exceptuando para su cuantificación lo siguiente:
 - a) Circulaciones horizontales y verticales: aquellas que comunican distintos espacios dentro de una edificación, como: cubos de elevador, escaleras, pasillos.
 - b) Cuartos de máquinas, instalaciones, bodegas y almacenamiento, excepto los giros que sean destinados para este fin.
 - c) Áreas de uso común de tránsito libre: las que, por su ubicación o forma de uso son compartidas por dos o más miembros de la comunidad como los vestíbulos, zonas de acceso, estacionamiento, patio central, rampas, puentes y baños, no vinculadas a la actividad.
 - d) Los metros cuadrados generados por volados, techumbres o elementos arquitectónicos que sirvan de protección real contra el asoleamiento y no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas;
- II. Al realizar el cálculo de los cajones y obtener un número entero más decimales, se considerará como un cajón cuando estos decimales sean mayores a 0.50 metros.
- III. Para predios que sean destinados a diferentes giros comerciales o de servicios, el total de cajones de estacionamiento será la suma de los solicitados por cada giro.
- IV. Cuando existan edificaciones cuyos giros aún no sean determinados, se empleará la tabla de compatibilidades como se indica:
 - a) Plazas comerciales y mercados: deberán sujetarse a la compatibilidad establecida en el sector comercio al por menor y subsector comercio al por menor de abarrotes, alimentos, hielo y tabaco.
 - b) Oficinas que no cuenten con una actividad definida, deberá sujetarse a la compatibilidad establecida en corporativos.
 - c) Bodegas, aplicará la compatibilidad establecida en servicios de almacenamiento.
- V. Para centros y plazas comerciales el total de cajones de estacionamiento se cuantificará con la suma total de metros cuadrados de construcción y con el giro de locales comerciales, a excepción de los giros específicos en el proyecto como el cine, gasolinera y restaurantes.
- VI. Para construcciones de cualquier giro autorizados con anterioridad a la emisión de esta Norma, el promovente podrá optar por utilizar los cajones de estacionamiento autorizados en su licencia de construcción y terminación de obra, o bien, los beneficios que, en su caso, esta Norma le otorgue para ampliaciones o cajones destinados a su funcionamiento.
- VII. Cualquier giro que no se encuentre en la tabla estará sujeto a su similar u opinión técnica del IMPLAN para su clasificación.
- VIII. Para la cuantificación de los metros cuadrados para vivienda unifamiliar y plurifamiliar horizontal se cuantificará la superficie total de construcción de la vivienda o área privativa, a excepción del área destinada a estacionamiento y se determinarán los cajones de acuerdo con la siguiente tabla:

TABLA CON CAJONES MÍNIMOS PARA VIVIENDA				
GIRO	SUBGIRO	SUPERFICIE	AUTOMÓVIL	BICICLETA
Habitacional	Unifamiliar y plurifamiliar horizontal	Hasta 250 m ²	1 cajón	no requiere
		Más de 250.1 m ²	2 cajones	
	Plurifamiliar	Hasta 175 m ²	1 cajón	1 por cada 5 viviendas
		Más de 175.1 m ²	2 cajones	

- IX. Cuando se realicen ampliaciones de construcción a viviendas no se requerirán cajones adicionales.

- X. Para cajones de personas con discapacidad serán 1 por cada 20 cajones del total de los requeridos. Es decir, de 01 a 20 cajones: 1 cajón para personas con discapacidad; de 21 a 40 cajones: 2 cajones para personas con discapacidad; de 41 a 60 cajones: 3 cajones para personas con discapacidad; de 61 a 80 cajones: 4 cajones para personas con discapacidad.
- XI. Para cualquier giro, excepto habitacional se podrán implementar hasta el 30% del total de los cajones para automóviles compactos.

Artículo 34. Factores de intercambio.

Estos factores son mecanismos de cambio de cajones de estacionamiento de automóviles, con el objetivo de promover la movilidad sustentable y la inclusión en el territorio.

Su aplicación será previa solicitud de la persona promovente, en trámites relacionados con construcción y funcionamiento. Estos factores se definirán conforme a lo siguiente:

- a) **Factor de inclusión.** En cualquier edificación o predio destinada a comercio o servicios, se podrán reemplazar 3 cajones de estacionamiento regulares por 1 cajón de estacionamiento para personas con discapacidad. Siendo estos cajones adicionales a los requeridos por esta norma.

Este factor sólo se podrá aplicar 1 vez por cada 10 cajones de estacionamiento, como se muestra en la siguiente tabla:

Cajones aplicables	Aplicación de factor
De 0 a 10 cajones	1 vez
De 11 a 20 cajones	2 veces
De 21 a 30 cajones	3 veces

El factor podrá aplicarse tantas veces como la persona promovente determine siempre y cuando los cajones para personas con discapacidad no sobrepasen del 15% del número de cajones totales, incluyendo los cajones requeridos por la presente norma técnica.

- b) **Factor de movilidad sostenible 1.** Para edificaciones o predios ubicados frente a ciclovia se podrán intercambiar hasta el 25% del total de cajones de estacionamiento para automóviles por cajones para bicicletas.
- c) **Factor de movilidad sostenible 2.** Para edificaciones o predios que se encuentran frente a una ruta de transporte se condonará el 25% de los cajones de automóviles solicitados por la Tabla.
- d) **Factor distrital.** Aplicable a comercios y servicios ubicados en Corredor Comercial y de Servicios Distritales.
- e) Para todos los comercios con superficie de 0 a 250 metros cuadrados de construcción, se podrá intercambiar un cajón de estacionamiento para automóvil por dos para bicicleta. En el caso de comercios y servicios en corredor distrital de 251 hasta 500 metros cuadrados de construcción, se podrán intercambiar dos cajones de estacionamiento por cuatro para bicicleta.
- f) **Factor ambiental.** Para los estacionamientos públicos a partir de 10 vehículos podrán intercambiar tres cajones de estacionamiento regulares o compactos por un área verde equivalente a la superficie de un cajón que incluya por lo menos 1 árbol.

I. Para la aplicación de los factores de intercambio de movilidad sostenible 1 y 2 se deberá acreditar la existencia de la ciclovia o ruta de transporte por medio de dictamen de ubicación del IMPLAN.

II. Los pasos para el cálculo de cajones de estacionamiento y aplicación de los factores de intercambio son:

- Se calcula la cantidad de cajones de estacionamiento que corresponden conforme a lo establecido en el artículo 26.
- Se calculan los cajones para personas con discapacidad.
- Se aplican los factores que la persona promovente determine.

Artículo 35. Atendiendo a la demanda de cajones de estacionamiento de un inmueble, la Dirección podrá autorizar un número mayor o menor de cajones, previo estudio que justifique el incremento o el decremento requerido; siendo en este último caso, necesario que los elementos de prueba y justificaciones técnicas debidamente razonadas, sean aportadas por la persona promovente, las cuales habrán de ser valoradas por la Dirección en la resolución que al efecto emita.

CAPÍTULO XII CAJONES DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 36. Para el requerimiento de cajones de estacionamiento con respecto a la zona del Centro Histórico se considerarán los siguientes aspectos:

- I. Para las fincas ubicadas en el perímetro “A” y “B” del Centro Histórico no será obligatorio contar con cajones de estacionamiento.
- II. Para las fincas y predios ubicadas en el perímetro “C” del Centro Histórico, se solicitarán los cajones requeridos de la presente Norma Técnica. De ser una finca con valor histórico, será analizada y resuelta por la Dirección como caso especial con base al Dictamen otorgado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).
- III. En caso de no contar con cajones de estacionamiento en el perímetro “C” del Centro Histórico se podrá presentar contrato de arrendamiento o comodato respectivo.
- IV. Para nuevas construcciones en el perímetro C deberán cumplir con los requerimientos de cajones de estacionamiento, con el Visto Bueno del INAH, el cual determinara la posibilidad de cumplir de acuerdo con sus lineamientos.
- V. Para modificaciones de la estructura de la edificación para la adaptación de cajones de estacionamiento, deberán contar con el Visto Bueno del INAH.

CAPÍTULO XIII EVALUACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA NORMA.

- I. La presente norma estará sujeta a la constante evaluación y actualización derivado de las actualizaciones al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Luis Potosí.
- II. Los requerimientos de cajones de estacionamiento para el Centro Histórico serán aplicados conforme a esta Norma Técnica, en tanto no se actualice el Plan Parcial de Conservación del Centro Histórico o su similar.

TRANSITORIOS.

PRIMERO. Este instrumento deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado “*Plan de San Luis*”; y la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “*Plan de San Luis*”.

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro y a la Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para que, a la entrada en vigor del presente instrumento, implementen una campaña en las páginas institucionales y redes sociales del Gobierno Municipal, en la que den a conocer los alcances de la emisión de la presente Norma Técnica en Materia de Estacionamientos.

TABLA DE REQUERIMIENTO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO							
USO DE SUELO O GIRO				NÚMERO DE CAJONES			
CLASIFICACIÓN	SUBSECTOR	CLAVE NÚMERIC A	USO ESPECIFICO O GIRO COMERCIAL	VEHICULO O MOTORIZADO	MOTOCICLETA	BICICLETA	PERSONAS CON DISCAPACIDAD
LOCAL COMERCIAL	461 Comercio al por menor de abarrotes, alimentos,	4611 y 4612	Comercio al por menor de abarrotes y alimentos; Comercio al por menor de bebidas, hielo y tabaco	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de	1 por cada 20 cajones vehiculares



	bebidas, hielo y tabaco					construcción	
	463 Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado	4631, 4632, 4633	Comercio al por menor de productos textiles; Comercio al por menor de ropa, bisutería y accesorios de vestir; Comercio al por menor de calzado	1x50 m2			
	465 Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal	4651, 4652, 4653, 4659	Comercio al por menor de artículos de perfumería y joyería; Comercio al por menor de artículos para el esparcimiento; Comercio al por menor de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos; Comercio al por menor de mascotas, regalos, artículos religiosos, desechables, artesanías y otros artículos de uso personal	1x50 m2			
	467 Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	4671	Comercio al por menor de artículos de ferretería, tlapalería y vidrios	1x50 m2			
	431 Comercio al por mayor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco	4311 y 4312	Comercio al por mayor de abarrotes y alimentos; Comercio al por mayor de bebidas, hielo y tabaco	1x50 m2			
	432 Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	4321	Comercio al por mayor de productos textiles y calzado	1x50 m2			
	433 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	4331, 4332, 4333, 4334 Y 4335	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos; Comercio al por mayor de artículos de perfumería, cosméticos y joyería; Comercio al por mayor de discos, juguetes y artículos deportivos; Comercio al por mayor de artículos de papelería, libros, revistas y periódicos; Comercio al por mayor de electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	1x50 m2			
	812 Servicios personales	8121; 81211; 8122; 8129; 81299*; 81213	Salones y clínicas de belleza y peluquerías; lavanderías y tintorería; otros servicios personales (excepto cremación y pensión de mascotas) ; boleras	1x50 m2			



	813 Servicios personales	8129: 81299	Alojamiento, cremación de restos de mascotas	1x80 m2			
	814 Servicios personales	8129:8129 1	Servicios de revelado e impresión de fotografías	1x80 m2			
	722 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	7223: 72231, 72232	Servicios de comedor para empresas e instituciones; Servicios de preparación de alimentos para ocasiones especiales	1x80 m2			
LOCAL COMERCIAL	722 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	7225: 72251 (722518)	Restaurantes que preparan otro tipo de alimentos para llevar	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	468 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones y lubricantes excluye combustibles	4682 y 4684: 46842 (468420)	Comercio al por menor de partes y refacciones para automóviles, camionetas y camiones; Comercio al por menor de aceites y grasas lubricantes, aditivos y similares para vehículos de motor	1x50 m2			
	464 Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud	4641: 46411 (464111 y 464113); 4641:4641 2;	Farmacias sin minisúper, comercio al por menor de productos naturistas, medicamentos homeopáticos y de complementos alimenticios; Comercio al por menor de lentes y artículos ortopédicos;	1x60 m2			
		4641: 46411 (464112)	Farmacia con minisuper	1x60 m2			
	462 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales	4621: 46211 (462112)	Comercio al por menor en minisupers	1x60 m2			
		4622 y 4621:4621 1 (462111)	Comercio al por menor en tiendas departamentales; Comercio al por menor en supermercados	1x60 m2			
	466 Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados	4661, 4662, 4663, 4664	Comercio al por menor de muebles para el hogar y otros enseres domésticos; Comercio al por menor de mobiliario, equipo y accesorios de cómputo, teléfonos y otros aparatos de comunicación; Comercio al por menor de artículos para la decoración de interiores; Comercio al por menor de artículos usados	1x60 m2			
LOCAL COMERCIAL	435 Comercio al por mayor de maquinaria, equipo y mobiliario para actividades agropecuarias,	4351, 4352	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuario, forestal y para la pesca; Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la industria	1x80 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de	1 por cada 20 cajones vehiculares



	industriales, de servicios y comerciales; y de otra maquinaria y equipo de uso general.	4353, 4354	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo para los servicios y para las actividades comerciales; Comercio al por mayor de mobiliario y equipo de computo y de oficina, y de otra maquinaria y equipo de uso general.	1x80 m2		construcción	
	436 Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	4361	Comercio al por mayor de camiones y de partes y refacciones nuevas para automóviles, camionetas y camiones	1x80 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	437 Intermediación de comercio al por mayor	4371, 4372	Intermediación de comercio al por mayor, excepto a través de internet y de otros medios electrónicos; Intermediación de comercio al por mayor exclusivamente a través de internet y otros medios electrónicos	1x80 m2			
LOCAL COMERCIAL	811 Servicios de reparación y mantenimiento	811: 8111 y 8113	Reparación y mantenimiento de automóviles y camiones; Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo agropecuario, industrial, comercial y de servicios	1x80 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		811: 8112 y 8114	Reparación y mantenimiento de equipo electrónico y de equipo de precisión y artículos para el hogar y personales	1x80 m2			
	468 Comercio al por menor de vehículos de motor, refacciones y lubricantes excluye combustibles	4681 y 4683	Comercio al por menor de automóviles y camionetas; Comercio al por menor de motocicletas y otros vehículos de motor	1x80 m2			
	469 Comercio al por menor exclusivamente a través de Internet, y catálogos impresos, televisión y similares	4691	Comercio al por menor exclusivamente a través de internet, y catálogos impresos, televisión y similares	1x80 m2			
	434 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y	4341 y 4342: 43422 y 43424	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales; Comercio al por mayor de otros materiales para la	1x100 m2			



	materiales de desecho		construcción y materias primas para otras industrias; Comercio al por mayor de artículos desechable				
		4342: 43423	Comercio al por mayor de combustibles de uso industrial	1x100 m2			
		4342: 43421	Comercio al por mayor de materiales para la construcción, excepto de madera y metálicos	1x100 m2			
		4343	Comercio al por mayor de materiales de desecho	1x100 m2			
	434 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales, para la industria, y materiales de desecho	4341 y 4342: 43422 y 43424	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias y forestales; Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción y materias primas para otras industrias; Comercio al por mayor de artículos desechable	1x100 m2			
		4342: 43423	Comercio al por mayor de combustibles de uso industrial	1x100 m2			
		4342: 43421	Comercio al por mayor de materiales para la construcción, excepto de madera y metálicos	1x100 m2			
		4343	Comercio al por mayor de materiales de desecho	1x100 m2			
GASOLINERA Y VENTA DE GAS L.P.	468 Comercio al por menor de combustibles excluye vehículos de motor, refacciones, y lubricantes	4684:4684 1 (468411, 468414 y 468419)	Comercio al por menor de gasolina y diésel ; Comercio al por menor en estaciones de gas natural vehicular; Comercio al por menor de otros combustibles	1x300 m2 de terreno	1 por cada 600 m2 de terreno	1 por cada 600 m2 de terreno	no aplica
		4684: 46841 (468412, 468413)	Comercio al por menor de gas L.P. en cilindros y para tanques estacionarios; Comercio al por menor de gas L.P. en estaciones de carburación	1x300 m2 de terreno			
OFICINAS	931 Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia	9311, 9312, 9313, 9315, 9316, 9317	Órganos legislativos ; administración pública en general; regulación y fomento del desarrollo económico ; Regulación y fomento de actividades para mejorar y preservar el medio ambiente; Actividades administrativas de instituciones de bienestar social y Relaciones exteriores	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1x cada 20 cajones vehiculares
	932 Organismos internacionales y extraterritoriales	9321	Organismos internacionales y extraterritoriales	1x50 m2			



	541 Servicios profesionales, científicos y técnicos	5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418,	Servicios legales; Servicios de contabilidad, auditoría y servicios relacionados; Servicios de arquitectura, ingeniería y actividades relacionadas; Diseño especializado; Servicios de diseño de sistemas de cómputo y servicios relacionados; Servicios de consultoría administrativa, científica y técnica; Servicios de investigación científica y desarrollo; Servicios de publicidad y actividades relacionadas; Otros servicios profesionales, científicos y técnicos	1x50 m2			
	551 Corporativos	5511	Corporativos	1x50 m2			
	561 Servicios de apoyo a los negocios	5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5617, 5619 y 5616: 56161	Servicios de administración de negocios; Servicios combinados de apoyo en instalaciones; Servicios de empleo; Servicios de apoyo secretarial, fotocopiado, cobranza, investigación crediticia y similares; Agencias de viajes y servicios de reservaciones; Servicios de investigación, protección y seguridad (excepto custodia de valores) ; Servicios de limpieza; servicios de apoyo a los negocios	1x50 m2			
		5616: 56161 (561610)	Servicios de investigación, protección y seguridad: únicamente custodia de valores	1x80 m2			
	533 Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	5331	Servicios de alquiler de marcas registradas, patentes y franquicias	1x50 m2			
	511 Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	5111	Edición de periódicos, revistas, libros, software y otros materiales, y edición de estas publicaciones integrada con la impresión	1x50 m2			
OFICINAS	512 Industria fílmica y del video, e industria del sonido 515 Radio y televisión	5121: 51211, 51212, 51219 ; 5122 ;	Producción de películas, programas para la televisión y otros materiales audiovisuales; Distribución de películas y de otros materiales	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1x cada 20 cajones vehiculares



		5151, 5152	audiovisuales; Servicios de postproducción y otros servicios para la industria fílmica y del video; Editoras de música; Grabación de discos compactos (CD) y de video digital (DVD) o cassetes musicales; Productoras y distribuidoras discográficas;Otros servicios de grabación del sonido ; Transmisión de programas de radio y televisión; Producción de programación de canales para sistemas de televisión por cable o satelitales			
	517 Telecomunicaciones. 518 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y centros de servidores 519 Otros servicios de información	5173; 5174; 5179; 5182; 5191: 51911, 51913, 51919	Operadores de servicios de telecomunicaciones vía satélite; Otros servicios de telecomunicaciones ; Operadores de servicios de telecomunicaciones alámbricas e inalámbricas; Procesamiento electrónico de información, hospedaje y otros servicios relacionados; Agencias noticiosas; Edición y difusión de contenido exclusivamente a través de internet y servicios de búsqueda en la red; Otros servicios de suministro de información	1x80 m2		
	711 Servicios artísticos, culturales y deportivos, y otros servicios relacionados	7113, 7114, 7115	Promotores de espectáculos artísticos, culturales, deportivos y similares; Agentes y representantes de artistas, deportistas y similares; Artistas, escritores y técnicos independientes	1x80 m2		
	532 Servicios de alquiler de bienes muebles	5322, 5323	Alquiler de artículos para el hogar y personales; Centros generales de alquiler	1x150 m2		
	532 Servicios de alquiler de bienes muebles	5321	Alquiler de automóviles, camiones y otros transportes terrestres	1x150 m2		
		5324	Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario, pesquero, industrial, comercial y de servicios	1x150 m2		
	931 Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia	9314: 93141 (931410)	Bomberos	no requiere		



	521 Banca central		Banca central;---Banca múltiple, Instituciones financieras de fomento económico, Uniones de crédito e instituciones de ahorro, Otras instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil, Servicios relacionados con la intermediación crediticia no bursátil;--- Casas de bolsa, casas de cambio y centros cambiarios, Bolsa de valores, Asesoría en inversiones y otros servicios relacionados con la intermediación bursátil;--Compañías de seguros y fianzas	1x40 m2			
	522 Instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil	5211, 5221, 5222, 5223, 5224, 5225, 5231,					
	523 Actividades bursátiles, cambiarias y de inversión financiera						
	524 Compañías de seguros, fianzas, y administración de fondos para el retiro 525 Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro y fondos de inversión	5232,5239, 5241, 5242, 5251, 5252	Servicios relacionados con los seguros y las fianzas, y administración de fondos para el retiro;--- Sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, Fondos de inversión				
INMOBILIARIO	531 Servicios inmobiliarios	5311:5311 1 (531113)	Alquiler de salones para fiestas y convenciones con bebidas alcohólicas y sin bebidas alcohólicas	1X20 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	
ALOJAMIENTO TEMPORAL	721 Servicios de alojamiento temporal	7211: 72111 y 72112	Hoteles, moteles y hoteles con casino	0.5 x habitación	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	
		7211: 72119 (721190) y 7212	Cabañas, villas y similares; Campamentos y albergues recreativos	0.5 x habitación			
		7213	Pensiones y casas de huéspedes, y departamentos y casas amueblados con servicios de hotelería	0.5 x habitación			
PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	722 Servicios de preparación de alimentos y bebidas	7223: 72233	Preparación de alimentos en unidades móviles	1x30 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		7225: 72251 (722511, 722512,72 2513,7225 14,722515 ,722516,7 22517,722 519	Restaurantes con alimentos con bebidas alcohólicas	1x15 m2			
			Restaurantes con alimentos sin bebidas alcohólicas	1x20 m2			
		7224: 72241 (722412)	Bares, cantinas y similares	1x15 m2			
		7224: 72241 (722411)	Centros nocturnos, discotecas y similares	1x15 m2			



MANEJO DE RESIDUOS Y DESECHOS, Y SERVICIOS DE REMEDIACIÓN	562 Manejo de residuos y desechos, y servicios de remediación	5621: 56211	Recolección, almacenamiento temporal y preparación de residuos peligrosos para el transporte	1x200 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	
		5621: 56212	Recolección, almacenamiento temporal y preparación de residuos no peligrosos para el transporte	1x200 m2			
		5622: 56222, 56221*; 5629: 56292	Tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos; tratamiento de residuos peligrosos (excluye disposición final); Recuperación de residuos	1x200 m2			
		5629: 56291	Servicios de remediación	1x200 m2			
		5629: 56299	Otros servicios de manejo de residuos	1x200 m2			
FUNERARIOS CREMACIÓN Y CEMENTERIOS	812 Servicios personales	8123: 81231	*Servicios funerarios excepto cremación	1x50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		8123: 81231	*Servicio de cremación	1x200 m2			
		8123: 81232	Cementerios	1x500 m2 de terreno			
ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES		8131, 8132: 81322, 81323	Asociaciones y organizaciones comerciales, laborales, profesionales y recreativas; Asociaciones y organizaciones políticas; Asociaciones y organizaciones civiles	1x50 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		8132: 81321	Asociaciones y organizaciones religiosas	1x50 m2			
SERVICIOS MÉDICOS Y ASISTENCIA SOCIAL	621 Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados	6211, 6212, 6213, 6214, 6215, 6216, 6219: 62199	Consultorios médicos; Consultorios dentales; consultorios para el cuidado de la salud; Centros para la atención de pacientes que no requieren hospitalización; Laboratorios médicos y de diagnóstico; Servicios de enfermería a domicilio; Servicios de bancos de órganos, bancos de sangre y otros servicios auxiliares al tratamiento médico y Unidad Médica	1x30 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		6219: 62191	Servicios de ambulancias	1x100 m2			



	623 Residencias de asistencia social y para el cuidado de la salud	6231, 6232, 6233, 6239	Residencias con cuidados de enfermeras para enfermos convalecientes, en rehabilitación, incurables y terminales; Residencias para el cuidado de personas con problemas de retardo mental, trastorno mental y adicciones; Asilos y otras residencias para el cuidado de ancianos; Orfanatos y otras residencias de asistencia social	1x80 m2			
	622 Hospitales	6221,6222 , 6223	Hospitales generales; Hospitales psiquiátricos y para el tratamiento por adicción; Hospitales de otras especialidades médicas	1x30 m2			
	624 Otros servicios de asistencia social	6241, 6243	Servicios de orientación y trabajo social; Servicios de capacitación para el trabajo para personas desempleadas, subempleadas o con discapacidad	1x80 m2			
		6242	Servicios de alimentación comunitarios; Refugios temporales comunitarios; Servicios de emergencia comunitarios	1x80 m2			
		6244	Guarderías	1x60 m2			
		N/A	Estancias infantiles/ludotecas	1x60 m2			
	541 Servicios profesionales, científicos y técnicos	5419	Servicios veterinarios	1x60 m2			
EDUCATIVOS	611 Servicios educativos	6111: (61111, 61112 y 61118)	Escuelas de educación preescolar, educación primaria y educación para necesidades especiales.	1x60 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		6111: (61113, 61114, 61115, 61116, 61117)	Escuelas de educación secundaria general; educación secundaria técnica; educación media técnica terminal ; educación media superior; que combinan diversos niveles de educación	1x60 m2			
	611 Servicios educativos	6112 Y 6113	Escuelas de educación técnica superior y Escuelas de educación superior	1x40 m2	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 250 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		6114	Escuelas comerciales, de computación y de capacitación para ejecutivos	1x150 m2			
		6115 y 6116	Escuelas de oficios; Otros servicios educativos	1x150 m2			



			excepto escuelas de deportes				
		6117	Servicios de apoyo a la educación	1x200 m2			
		N/A	Educación en línea	1x200 m2			
		6116: 61162	Escuelas de deporte	1x100 m2			
ARTÍSTICOS, CULTURALES Y DEPORTIVOS	711 Servicios artísticos, culturales y deportivos, y otros servicios relacionados	7111	Centros de espectáculos artísticos y culturales	1x200 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		7112	Centros de espectáculos deportivos	1x100 m2			
	712 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	7121: 71211	Museos y galerías de arte	1x200 m2			
	517 Telecomunicaciones. 518 Procesamiento electrónico de información, hospedaje y centros de servidores 519 Otros servicios de información	5191: 51912	Bibliotecas y hemerotecas	1x200 m2			
	Plazas y explanadas		Plazas y explanadas	1x200 m2 terreno			
	Jardines y áreas arboladas		Jardines y parques	1x300 m2 terreno			
	712 Museos, sitios históricos, zoológicos y similares	7121: 71212	Jardines botánicos y zoológicos	1x300 m2 terreno			
		7121: 71212, 71219	Grutas, parques naturales y otros sitios del patrimonio cultural de la nación Y Sitios históricos	1x200 m2 terreno			
	713 Servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y otros servicios recreativos	7131: 71311	Parques con instalaciones recreativas	1x300 m2 terreno			
		n/a	Parques con juegos infantiles del sector público	1x200 m2 terreno			
		7139: 71391, 71392,	Campos de golf y Pistas para esquiar	1x300 m2 terreno			
		7139: 71394	Clubes deportivos y centros de acondicionamiento físico	1X60 m2			
SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO	713 Servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y otros servicios recreativos	7131: 71312 ; 7132: 71321	Casas de juegos electrónicos; Casinos	1X50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		7132: 71329 y 7139: 71399 (713992)	Loterías y otros juegos de azar; Clubes o ligas de aficionados	1X50 m2			



		7139: 71395 y 71399 (713991)	Boliches y billares	1X50 m2			
		7139: 71399 (713998)	Servicios recreativos en salas de tiro al blanco, salones de ping-pong, pistas para carritos (go-karts), campos de golf miniatura, ferias de juegos mecánicos etc.	1X50 m2			
	512 Industria fílmica y del video, e industria del sonido, 515 Radio y televisión	5122: 51213	Exhibición de películas y otros materiales audiovisuales	1X50 m2	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 500 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
TRANSPORTE CORREO Y ALMACENAMIENTO	484 Autotransporte de carga. 485 Transporte terrestre de pasajeros, excepto por ferrocarril 487 Transporte turístico 491 Servicios relacionados con el transporte	4841, 4842, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855,4859 , 4881, 4882, 4871, 4872, 4879	Autotransporte de carga general; Autotransporte de carga especializado; Transporte colectivo urbano y suburbano de pasajeros de ruta fija; Transporte colectivo foráneo de pasajeros de ruta fija; Transporte turístico	1x200 m2			
	488 Servicios relacionados con el transporte 491 Servicios postales 492 Servicios de mensajería y paquetería	4881; 4882; 4883; 4884; 4885; 4889; 4911, 4921, 4922	Servicio tradicional de correo, nacional e internacional; servicios de mensajería y paquetería; Servicios relacionados con el transporte aéreo; el transporte por ferrocarril; con el transporte por agua; con el transporte por carretera; Servicios de intermediación para el transporte de carga;	1x200 m2	1 por cada 750 m2 de construcción	1 por cada 750 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	493 Servicios de almacenamiento	4931; 49311, 49313	Servicios de almacenamiento; Almacenes generales de depósito y otros servicios de almacenamiento general sin instalaciones especializadas; Almacenamiento de productos agrícolas que no requieren refrigeración	1x200 m2			
		4931: 49312, 49319	Almacenamiento con refrigeración y Otros servicios de almacenamiento con instalaciones especializadas	1x200 m2			



INDUSTRIA	311 Industria alimentaria	3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3117, 3118, 3119	Elaboración de alimentos para animales; Molienda de granos y de semillas y obtención de aceites y grasas; Elaboración de azúcares, chocolates, dulces y similares; Conservación de frutas, verduras, guisos y otros alimentos preparados; Elaboración de productos lácteos; aves y otros animales comestibles; Preparación y envasado de pescados y mariscos; Elaboración de productos de panadería y tortillas; Otras industrias alimentarias	1x250 m2	1 por cada 1500 m2 de construcción	1 por cada 3000 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
		3116	Matanza, empacado y procesamiento de carne de ganado, aves y otros animales comestibles	1x250 m2			
	312 Industria de las bebidas y del tabaco	3121, 3122	Industria de las bebidas; Industria del tabaco	1x250 m2			
	313 Fabricación de insumos textiles y acabado de textiles	3131, 3132, 3133	Preparación e hilado de fibras textiles, y fabricación de hilos; Fabricación de telas y Acabado de productos textiles y fabricación de telas recubiertas	1x250 m2			
	314 Fabricación de productos textiles, excepto prendas de vestir, 315 Fabricación de prendas de vestir	3141; 3149; 3151; 3152;	Confección de alfombras, blancos y similares; Fabricación de otros productos textiles; Fabricación de prendas de vestir de tejido de punto; Confección de prendas de vestir; Confección de accesorios de vestir y otras prendas de vestir no clasificados en otra parte	1x250 m2			
	316 Curtido y acabado de cuero y piel, y fabricación de productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	3161	Curtido y acabado de cuero y piel	1x250 m2			
		3162 Y 3169	Fabricación de calzado; Fabricación de otros productos de cuero, piel y materiales sucedáneos	1x250 m2			
	323 Impresión e industrias conexas	3231	Impresión e industrias conexas	1x250 m2			
	337 Fabricación de muebles, colchones y persianas	3371; 3372; 3379:3379 2	Fabricación de muebles, Fabricación de muebles de oficina y estantería, Fabricación de persianas y cortineros	1x250 m2			
	332 Fabricación de productos	3323: 33232	Fabricación de productos de herrería	1x250 m2			



	<p>321 Industria de la madera, 322 Industria del papel 324 Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón. 325 Industria química 326 Industria del plástico y del hule 331 Industrias metálicas básicas 332 Fabricación de productos metálicos 333 Fabricación de maquinaria y equipo 334 Fabricación de equipo de computación, comunicación, medición y de otros equipos, componentes y accesorios electrónicos 335 Fabricación de accesorios, aparatos eléctricos y equipo de generación de energía eléctrica. 336 Fabricación de equipo de transporte 337 Fabricación de muebles, colchones y persianas 339 Otras industrias manufactureras 327 Fabricación de productos a base de minerales no metálicos</p>	<p>3211, 3212, 3219; 3221, 3222; 3241, 325, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3259; 3261, 3262; 3271, 3272,3273 , 3274 , 3279 ; 3311, 3312, 3313, 3314, 3315; 3321, 3322 , 3323: 33231, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328 ,3329 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3339, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346 3351, 3352, 3353 , 3359 3361, 3362 , 3363, 3364, 3365, 3366, 3369 3371, 3372, 3379:3379 1 3391, 3399</p>	<p>Aserrado y conservación de la madera, Fabricación de laminados y aglutinados de madera, Fabricación de otros productos de madera; Fabricación de pulpa, papel y cartón, Fabricación de productos de cartón y papel, Impresión e industrias conexas; Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón; Fabricación de productos químicos básicos, Fabricación de resinas y hules sintéticos, y fibras químicas, Fabricación de fertilizantes, pesticidas y otros agroquímicos, Fabricación de productos farmacéuticos, Fabricación de pinturas, recubrimientos y adhesivos, Fabricación de jabones, limpiadores y preparaciones de tocador, Fabricación de otros productos químicos; Fabricación de productos de plástico, Fabricación de productos de hule; Fabricación de productos a base de arcillas y minerales refractarios, Fabricación de vidrio y productos de vidrio, Fabricación de cal, Fabricación de cemento y productos de concreto; Fabricación de yeso y productos de yeso, Fabricación de otros productos a base de minerales no metálicos; Industria básica del hierro y del acero, Fabricación de productos de hierro y acero, Industria básica del aluminio, Industrias de metales no ferrosos, excepto aluminio, Moldeo por fundición de piezas metálicas; Fabricación de productos metálicos forjados y troquelados, Fabricación de herramientas de mano sin motor y utensilios de cocina metálicos, Fabricación de estructuras metálicas y productos de herrería, Fabricación de</p>	<p>1x250 m2</p>	<p>1 por cada 1500 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 3000 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 20 cajones vehiculares</p>
--	--	--	--	-----------------	---	---	--



		<p>3271, 3272,3273 , 3274 ,3279 ; 3311, 3312, 3313, 3314, 3315; 3321, 3322 , 3323: 33231, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328 ,3329 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3339;</p>	<p>calderas, tanques y envases metálicos, Fabricación de herrajes y cerraduras, Fabricación de alambre, productos de alambre y resortes, Maquinado de piezas y fabricación de tornillos, Recubrimientos y terminados metálicos, Fabricación de otros productos metálicos; Fabricación de maquinaria y equipo agropecuario, para la construcción y para la industria extractiva, Fabricación de maquinaria y equipo para las industrias manufactureras, excepto la metalmecánica, Fabricación de maquinaria y equipo para el comercio y los servicios, Fabricación de equipo de aire acondicionado, calefacción, y de refrigeración industrial y comercial, Fabricación de maquinaria y equipo para la industria metalmeccánica, Fabricación de motores de combustión interna, turbinas y transmisiones, Fabricación de otra maquinaria y equipo para la industria en general, Fabricación de computadoras y equipo periférico, Fabricación de equipo de comunicación Fabricación de equipo de audio y de video, Fabricación de componentes electrónicos, Fabricación de instrumentos de medición, control, navegación, y equipo médico electrónico, Fabricación y reproducción de medios magnéticos y ópticos Fabricación de accesorios de iluminación, Fabricación de aparatos eléctricos de uso doméstico, Fabricación de equipo de generación y distribución de energía eléctrica, Fabricación de otros equipos y accesorios eléctricos;</p>		<p>1 por cada 1500 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 3000 m2 de construcción</p>	<p>1 por cada 20 cajones vehiculares</p>
--	--	---	--	--	--	---	--



			Fabricación de automóviles y camiones, Fabricación de carrocerías y remolques, Fabricación de partes para vehículos automotores, Fabricación de equipo aeroespacial, Fabricación de equipo ferroviario, Fabricación de embarcaciones, Fabricación de otro equipo de transporte; Fabricación de muebles, excepto de oficina y estantería, Fabricación de muebles de oficina y estantería, Fabricación de colchones; Fabricación de equipo no electrónico y material desechable de uso médico, dental y para laboratorio, y artículos oftálmicos Otras industrias manufactureras				
	221 Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, suministro de agua y de gas natural por ductos al consumidor final	2211, 2212, 2213	Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica, Suministro de gas natural por ductos al consumidor final, Captación, tratamiento y suministro de agua	1x250 m2			
ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y FORESTALES	111 Agricultura	1111,1112,1113,1114, 1119	Cultivo de semillas oleaginosas, leguminosas y cereales, Cultivo de hortalizas, Cultivo de frutas y nueces, Cultivo en invernaderos y otras estructuras agrícolas protegidas, y floricultura, Otros cultivos	1x200 m2	1 por cada 1500 m2 de construcción	1 por cada 3000 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	112 Cría y explotación de animales	1121, 1122,1123,1124,1125,1129	Explotación de bovinos, porcinos, avícola, ovinos y caprinos, acuicultura, explotación de otros animales	1x200 m2			
	113 Aprovechamiento forestal	1131, 1132, 1133	Silvicultura, viveros forestales y recolección de productos forestales, tala de árboles	1x200 m2	1 por cada 1500 m2 de construcción	1 por cada 3000 m2 de construcción	1 por cada 20 cajones vehiculares
	115 Servicios relacionados con las actividades agropecuarias y forestales	1151, 1152, 1153	Instalaciones relacionadas con actividades agropecuarias y forestales	1x200 m2			
GIROS EXCENTOS	812 servicios personales	8121: 81212 Y 81213	Baños públicos y Sanitarios públicos (excepto boquerías)	no requiere	no requiere	no requiere	no requiere



DE PRESENTAR		8124	Estacionamientos y pensiones				
	482 Transporte por ferrocarril	4821	Transporte por ferrocarril				
	517 Telecomunicaciones. 518	N/A	Antenas de radio y telecomunicaciones				
	Procesamiento electrónico de información, hospedaje y centros de servidores 519 Otros servicios de información	N/A	Espectaculares de gran formato				

Dado en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada en el Palacio Municipal del Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., a los 27 veintisiete días del mes de septiembre del año 2023 dos mil veintitrés.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica).

LIC. JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO.
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica).

Autentifico el presente instrumento, con sustento en lo previsto por el artículo 78 fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

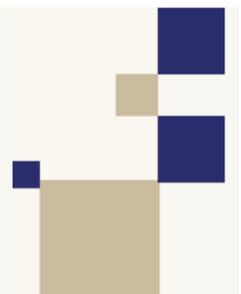
Publicación de última Reforma: **10 de mayo de 2023**



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, Col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.





REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

DISPOSICIONES PRELIMINARES

(Reforma publicada en el P.O. del día 28 de julio de 2021)

ARTICULO 1.- Es de utilidad pública e interés social el debido cumplimiento y la observancia del presente Reglamento y de sus normas técnicas complementarias, el cual es elemento integral del marco jurídico de las disposiciones aplicables en materia de planificación, urbanización, seguridad, estabilidad e higiene, así como las restricciones y modalidades que surjan del interés público al uso de los predios o de las edificaciones ya sean de propiedad pública o privada, dentro de la zona urbana y suburbana del Municipio de San Luis Potosí.

ARTICULO 2.- El presente Reglamento contiene las normas y procedimientos que deberán aplicarse para:

I.- La utilización provisional de la vía pública en trabajos de construcción;

II.- El proyecto arquitectónico de toda clase de edificaciones, así como la circulación, accesos, instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, prevención de incendios y especiales en las mismas;

III.- La seguridad estructural y de servicio de las edificaciones e instalaciones;

IV.- La ejecución de las obras de construcción;

V.- El destino y conservación de predios y edificaciones;

VI.- El registro de los Directores Responsables de la Obra;

VII.- La expedición de permisos para construcciones, instalaciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones, demoliciones y excavaciones;

VIII.- Los permisos para el uso o aprovechamiento del suelo y de las propias edificaciones, y IX.- La presentación de proyectos ejecutivos de vialidad e ingeniería de tránsito en fraccionamientos, condominios, centros comerciales, industriales, parques y obras similares.

(Reforma publicada en el P.O. del día 28 de julio de 2021)

ARTICULO 3.- Se aplicarán de manera supletoria a este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, las demás Disposiciones Jurídicas y administrativas aplicables en materia de desarrollo urbano, incluyendo las de impacto ambiental, urbano, sustentabilidad, movilidad y protección civil y en lo relativo a procedimientos el Código Procesal Administrativo, independientemente de la concurrencia de leyes.

Aunado a lo anterior se deberá aplicar los Planes Desarrollo Urbano Municipal, de Ordenación de San Luis Potosí y su Zona Conurbada, de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí, así como el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbada; los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población; los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; las Estrategias de Componentes Urbanos, y los Esquemas de Desarrollo Urbano.





(Reforma publicada en el P.O. del día 28 de julio de 2021)

ARTICULO 4.- El H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, a través de su **Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos y/o de la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano**, conforme a sus atribuciones, tendrá a su cargo la aplicación y vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento y los demás ordenamientos aplicables.

Para efectos de este Reglamento, en lo sucesivo se denominará "la Dirección", a la **Dirección de Administración y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento** de la Ciudad de San Luis Potosí.

Para efectos de este Reglamento, en lo sucesivo se denominará "la Dirección General de Catastro, Desarrollo Urbano y Nuevos Proyectos", a la Dirección de Administración y Desarrollo Urbano del Municipio de San Luis Potosí.

El Cabildo expedirá las normas técnicas complementarias e acuerdo a lo establecido de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí y la Ley de Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

ARTICULO 5.- Para efectos de este Reglamento la Dirección tendrá, las siguientes atribuciones:

I.- Elaborar y proponer al Presidente Municipal, las políticas, normas, planes y programas sobre desarrollo urbano, zonificación, utilización del suelo y edificaciones, reservas territoriales, zonas de reserva ecológica, construcciones y obras, así como para la organización, prevención y mejoramiento de aspectos arquitectónicos de elementos urbanos;

II.- Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra, el cual será actualizado anualmente;

III.- Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones a que se refiere este Reglamento;

IV.- Otorgar o negar permisos, para la ejecución de las obras, edificaciones e instalaciones a que se refiere este Reglamento;

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de noviembre de 2012)

V.- Cancelar las licencias y permisos previo dictamen emitido por Sindicatura y Dirección de Asuntos Jurídicos;

VI.- Realizar inspecciones a construcciones o lugares conforme lo establecen los ordenamientos vigentes;

VII.- Aplicar en los casos previstos por los ordenamientos vigentes, las sanciones conforme a su esfera de competencia;

VIII.- Acordar las medidas que fueran procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen las molestias indicadas en el artículo 12 de este Reglamento;



IX.- Ejecutar las obras que hubiere ordenado realizar conforme a este Reglamento en rebeldía de propietarios que no las hubieren llevado a cabo y aplicar las sanciones correspondientes;

X.- Autorizar o negar, controlar y vigilar la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción y en general, la utilización del suelo y de las edificaciones, practicando las inspecciones correspondientes;

XI.- Tramitar los procedimientos coactivos de ejecución de las sanciones impuestas a los particulares;

XII.- Auxiliarse de la fuerza pública conforme lo dispongan los ordenamientos municipales, y
(Reforma publicada en el P.O. del día 28 de julio de 2021)

XIII.- Seguir los procedimientos establecidos en las leyes de la materia, en los casos que proceda la aplicación de sanciones; y

(Adición publicada en el P.O. del día 28 de julio de 2021)

XIV.- Elaborar el proyecto de las Normas Técnicas Complementarias, que son las disposiciones técnicas reglamentarias que establecen los requisitos técnicos para el diseño y construcción de todo tipo de edificaciones con las especificaciones y excepciones que en ellas se prevean, las cuales serán parte integral del presente reglamento.

Las normas técnicas complementarias a que se hace referencia deberán ser dictaminadas por las comisiones del Ayuntamiento que resulten competentes y aprobadas por el Cabildo.

TITULO PRIMERO

VÍA PÚBLICA Y USO DEL SUELO

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 6.- Definición. Para efectos de este Reglamento, vía pública es todo espacio destinado al uso común y al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, comprendiendo todo inmueble que de hecho se utilice para este fin, como son: calles, banquetas, mercados, parques y en general todos aquellos lugares que en forma permanente, temporal o transitoria sean centros de concurrencia pública.

El espacio denominado vía pública está delimitado por las dos superficies reales o virtuales, formadas por las verticales, que siguen el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

La vía pública constituye un bien del dominio público y uso común.





ARTICULO 7.- Función. Es característica propia de la vía pública el servir para la aereación, vistas, iluminación y asoleamiento de los predios y edificios que la limiten, para el libre tránsito de personas, para dar acceso a los predios colindantes y para alojar las instalaciones provisionales o permanentes de los servicios públicos.

Para que la vía pública cumpla con esta función, la Dirección deberá tener conocimiento de lo que se realice en ella, con ella o sobre ella, por lo cual, toda dependencia federal, paraestatal, descentralizada, estatal, municipal, privada o de cualquier otra índole, deberá someter a la autorización de la Dirección, todo proyecto, obra, demolición, reparación, instalación o cualquier otra actividad que tenga relación con la construcción en la vía pública, aún dentro (sic) de los derechos de vía respectivos.

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de noviembre de 2012)

ARTICULO 8.- Presunción de la vía pública. Todo espacio señalado como vía pública en planos con registro oficial de la **Dirección de Administración y Desarrollo Urbano Municipal** exclusivamente, se presumirá como tal, salvo prueba en contrario.

Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Dirección, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o al de algún servicio, se considerarán, por ese sólo hecho como bienes del dominio público y uso común.

Los fraccionamientos autorizados por la Dirección, deberán quedar debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

ARTICULO 9.- Protección de la vía pública. La Dirección no expedirá constancias o estudios de uso del suelo, alineamientos, permisos de construcción, órdenes o autorizaciones para la instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas irregulares o aquéllas que se presumen como tales, aunque no sean señaladas con ese carácter en el plano oficial.

Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes del dominio público del Municipio regidos por las disposiciones legales correspondientes.

Para que la vía pública cumpla con sus funciones, los fraccionadores o promoventes del régimen de propiedad en condominio, estarán obligados a construir las guarniciones, banquetas y pavimentos en el tramo correspondiente al predio, además de lo solicitado por la Dirección para cada tipo de fraccionamiento, debiendo construir, las banquetas, de materiales antiderrapantes, con una pendiente en sentido transversal no mayor del 2% ni menor de 1.5% hacia el arroyo de la calle. Además deberá mantenerse la vía pública libre de obstáculos provisionales y permanentes, salvo autorización por escrito de la autoridad municipal correspondiente.

Las vialidades e intersecciones entre estas, que estén consideradas en proyecto en los planes y programas indicados en el Artículo 3 de este Reglamento, deberán quedar protegidas mediante el derecho de vía correspondiente, el cual será considerado en franjas o áreas de terreno donde los permisos de construcción, para cualquier tipo de edificación, serán negados.





ARTICULO 10.- Modificación de la vía pública. Si por actualización de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano en vigencia, se modifica el alineamiento oficial o el deslinde en predios, se observarán los dos casos siguientes:

- a) Si se otorgó el permiso correspondiente y la construcción aún no se ha iniciado, el propietario o poseedor no podrá comenzar la obra nueva o las modificaciones a las construcciones contraviniendo a las nuevas disposiciones, será necesario que se presente una nueva solicitud de alineamiento y lo demás que proceda para el permiso de obra.
- b) Si se otorgó el permiso correspondiente y la construcción ya está en proceso, primeramente deberá suspenderse la obra procediéndose a un trámite de indemnización. Posteriormente se solicitará uno nuevo y deberá iniciarse nuevamente el trámite.

CAPITULO II

USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTICULO 11.- Permiso para la ejecución de obras y entrega de las mismas. Se requiere permiso de la Dirección para:

- a) Realizar cualquier tipo de obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- b) Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales, así como con materiales y escombros en obras de urbanización y edificación;
- c) Romper el pavimento o hacer cortes en guarniciones y banquetas para la ejecución de obras, y
- d) Construir instalaciones subterráneas.

(Reforma publicada en el P.O. del día 19 de octubre de 2002)

Para otorgar el permiso, previo pago de derechos correspondiente, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., la Dirección señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede y la forma de ejecución de las obras, interrumpiendo el funcionamiento de la vía pública en tiempo y espacio mínimos.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o en su defecto, el pago de su importe cuando la Dirección las realice.

En el caso de obras que por su naturaleza deban ser entregadas al Ayuntamiento, por cualquier dependencia pública o privada, éstas tendrán la obligación de anexar al acta respectiva la siguiente documentación técnica, que avale su calidad y legalidad:

- 1.- Aviso de trabajo o acta de iniciación de obra;
- 2.- Contrato;
- 3.- Bitácora de obra;
- 4.- Pruebas de laboratorio;
- 5.- Acta de recepción de la obra, y
- 6.- Fianza.



Esta documentación será analizada por la Dirección, con el objeto de aceptar o rechazar la entrega de la obra al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 12.- Prohibición de uso. No es procedente otorgar permisos a particulares para el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- a) Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- b) Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, vibraciones y luces intensas; la carga, descarga y almacenamiento de escombros (sic) y materiales para construcción, quedarán sujetos a la autorización, en tiempo y espacio que otorgue la Dirección;
- c) Para elaborar mezclas de materiales directamente en pavimentos y banquetas, para tal efecto deberán usarse artesas de 1.5 metros por lado y de 20 centímetros de altura como mínimo y manteniendo en obra el número necesario de ellas para el debido cumplimiento de este precepto;
- d) Para ejecutar construcciones permanentes de cualquier tipo;
- e) Para conducir líquidos por su superficie;
- f) Para usar la vía pública en juegos de pelota, patines y otros entretenimientos o prácticas de esparcimiento colectivo que molesten al público que transita por ella en arroyos y banquetas;
- g) Para la atención a los transeúntes, prestación de servicios, venta de mercancía o la colocación de cualquier tipo de local que obstruya la circulación de peatones;
- h) Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público;

Para el uso de la vía pública que permitan otras áreas del Ayuntamiento, deberá obtenerse el permiso respectivo avalado por la Dirección.

ARTICULO 13.- Permisos temporales para obras, materiales, escombros y otras instalaciones. Los permisos que se otorguen para la ocupación y aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a proporcionar un servicio público, son siempre revocables y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados y en general, de cualquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.

Toda persona física o moral, institución pública o privada que ocupe la vía pública con la ejecución de obras, materiales, escombros o instalaciones, estará obligada a retirarlos o a cambiarlos de lugar por su cuenta cuando la Dirección lo requiera, así como a instalar y mantener los dispositivos para el control de tránsito necesarios, ya sean señalamientos o semáforos, indicados por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección de Seguridad Pública Municipal para evitar cualquier clase de accidentes. En el caso de que por falta de estos señalamientos, por mala ubicación de los mismos o por no sujetarse a lo dispuesto por el Departamento de Ingeniería de Tránsito, ocurran accidentes, el infractor quedará sujeto a la responsabilidad objetiva que resulte.

Sólo en casos especiales de obras en que no sea posible que los camiones de servicio o de suministro de materiales penetren al interior de los predios en que se ejecuten obras, el H. Ayuntamiento limitará dichos permisos al horario indicado en el Capítulo Primero del Título



Sexto del Reglamento de Tránsito del Municipio de San Luis Potosí, para que no se originen demoras o trastornos de ninguna naturaleza al tránsito de vehículos en el sector al hacer maniobras de carga y descarga y que no causen molestias a la vecindad.

En los permisos que otorgue la Dirección para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras, materiales, escombros o instalaciones a que se ha hecho referencia. Aunado a lo anterior, el permiso deberá indicar la superficie máxima y la forma en que podrá ocuparse; en el caso de obras o instalaciones la Dirección lo indicará; y para materiales y escombros se regirá conforme a la siguiente tabla, la cual se aplicará a aquellas construcciones, que por su naturaleza, no contenga espacios abiertos al frente:

Superficie del lote en m2	Superficie de ocupación en m2
De 90 a 160	18
De 161 a 300	13
Mayor de 300	7

En casas habitación y edificaciones de cualquier otro tipo, cuyo permiso de construcción indique espacios abiertos al frente, no se permitirá la permanencia de materiales y escombros en un plazo de tiempo de más de 12 horas, haciéndose acreedor a la sanción correspondiente, la persona que resulte responsable de esta falta.

En el caso específico de personas físicas o morales, propietarias de ollas revolvedoras para el transporte de concreto premezclado, están obligadas, durante el traslado, a colocar algún tipo de recipiente al final del canal empleado para deslizar el concreto, con el objeto de evitar que éste se vaya derramando por calles y avenidas; no se permitirá el lavado de estos canales en la vía pública. Las personas físicas o morales que contravengan esta disposición se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

ARTICULO 14.- Obras de emergencia. En casos de fuerza mayor, las empresas o dependencias de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de 24 hrs. a partir de aquel en que se inicien dichas obras. Cuando la Dirección tenga la necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de las personas físicas o morales correspondientes.

La Dirección tiene las facultades de ejecutar obras de emergencia en inmuebles públicos o privados para salvaguardar la seguridad e integridad física de terceros cuando éstas se vean afectadas. El pago de estas obras correrá por cuenta del propietario del inmueble.

ARTICULO 15.- Obras o instalaciones ejecutadas sin autorización. Cuando se estorbe el aprovechamiento de la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas realizadas contraviniendo o violando este Reglamento, se encontrarán sujetas al procedimiento administrativo marcado en el Código Ecológico y Urbano del Estado de San Luis Potosí, para su sanción correspondiente.



CAPITULO III

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTICULO 16.- Instalaciones subterráneas. Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfono, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos 50 centímetros de alineamiento oficial.

La Dirección deberá autorizar la construcción, modificación o reparación de instalaciones subterráneas, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

Los constructores deberán sujetarse a lo dispuesto en las normas técnicas correspondientes, de cada dependencia federal, paraestatal, descentralizada, estatal, municipal, privada o de cualquier otra índole, para determinar, en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada ducto o instalación y su respectiva localización en relación con las demás instalaciones, debiendo anexar a la solicitud correspondiente esta información.

Es obligación de los constructores, el supervisar estas instalaciones constantemente y entregar un informe del peritaje a la Dirección, con los resultados obtenidos.

ARTICULO 17.- Instalaciones aéreas. Las instalaciones aéreas que ocupen la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese único efecto, excepto cuando exista permiso por escrito y preciso para que otra persona física o moral los ocupe y de conformidad con lo especificado en el Artículo 7 de este Reglamento.

Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia de 30 centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste y a no menos de un metro de alineamiento.

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

Se deberá observar la misma obligación descrita en el último párrafo del Artículo anterior.

ARTICULO 18.- Altura de retenidas o implementos. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que se usan para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTICULO 19.- Identificación de postes e instalaciones. Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una marca o señal, conforme a sus lineamientos establecidos, notificando de ello a la Dirección.



ARTICULO 20.- Conservación, retiro o cambio de ubicación de postes e instalaciones. Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio.

La Dirección podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de los postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad, por que se modifique la anchura de las aceras, se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera, cuando se apruebe un plan o proyecto de beneficio público que lo demande o cuando dejen de cumplir con su función, lo que se hará del conocimiento de cada propietario por escrito, donde se le requerirá para que lo retire, en el tiempo que el interesado solicite, después de recibido el aviso, de no hacerlo, la Dirección lo ejecutará constituyendo un crédito fiscal en contra del propietario.

No se permitirá la instalación de postes ni la colocación de instalaciones en aceras, cuando se estorbe el acceso a un inmueble con ellos. Si el acceso al predio se construye después de colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados por el propietario de los mismos a solicitud y costo del afectado.

CAPITULO IV

NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES EN LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 21.- Nomenclatura oficial. Solo el Cabildo del Ayuntamiento determinará el nombre oficial de las vías públicas, parques, jardines, plazas y espacios abiertos. La numeración de los predios y lotificación será determinada por la Dirección.

ARTICULO 22.- Número oficial y colocación del mismo. Es obligatorio para los propietarios de predios y lotes, la solicitud del número oficial y el grabado o pintado del mismo en una parte visible de la entrada a cada predio, deberá ser legible y con un tamaño mínimo de 20 centímetros de altura.

(Reforma publicada en el P.O. del día 19 de octubre de 2002)

La Dirección otorgará para cada predio que tenga frente a la vía pública, un solo número oficial que corresponderá a la entrada del mismo y de acuerdo con el registro que la Dirección lleva para tal efecto, previo pago de derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., vigente.

Los propietarios de predios están obligados a conservar en buen estado las placas que haya otorgado la Dirección, con la numeración y nomenclatura oficial de las calles.

ARTICULO 23.- Cambio de número oficial. La Dirección podrá, excepcionalmente, cambiar el número oficial para evitar confusiones o un fácil manejo de la numeración para la cual notificará al propietario y a las oficinas de Correos, a la Tesorería Municipal, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, al Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a Catastro y Predial Municipal, a Teléfonos de México y a la Comisión Federal de Electricidad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias tanto en el nombre como en el número oficial, en los planos y registros correspondientes. Quedando el



propietario obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior 90 días más.

CAPITULO V

ALINEAMIENTOS

ARTICULO 24.- Definición. El alineamiento oficial es la línea real o virtual que limita, al terreno o al predio respectivo, con la vía pública en uso o con la presunción de vía pública determinada en los planes o proyectos legalmente aprobados.

(Reforma publicada en el P.O. del día 19 de octubre de 2002)

ARTICULO 25.- Constancia de alineamiento. Previa solicitud del interesado en la que precise el uso que pretende dar al predio, la Dirección extenderá un documento que consigne el alineamiento oficial, previo pago de derechos de conformidad con la Ley de Ingresos de San Luis Potosí, S.LP., vigente. En dicho documento se asentarán los datos exactos de su ubicación para efectos de localización.

El propietario de toda nueva construcción o subdivisión que se levante con frente a la vía pública está sujeto al alineamiento oficial que le notifique la Dirección.

La vigencia del alineamiento oficial se considera permanente hasta que la Dirección por razones de interés o beneficio público, plasmados en los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, modifique dicho alineamiento.

Si entre la fecha de expedición del alineamiento oficial y la de solicitud del permiso de construcción transcurren más de 180 días, el interesado deberá solicitar un nuevo alineamiento o la ratificación del mismo, con el objeto de que la construcción quede dentro del alineamiento oficial si es que éste se modificó en dicho lapso.

En el expediente que la Dirección lleva para cada edificación, se archivará copia de la constancia del alineamiento y se enviará copia a las Direcciones de Catastro y Predial Municipal y al Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

La constancia de alineamiento no constituye de ninguna manera un permiso de construcción.

ARTICULO 26.- Modificación del alineamiento. Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el Artículo anterior y la solicitud de permiso de construcción, se hubiere modificado el alineamiento en los términos del Artículo 24 de este Reglamento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones del alineamiento, ocurrieran después de concedido el permiso de construcción, la Dirección requerirá al propietario para que adecue el proyecto de construcción, conforme a los casos descritos en el Artículo 10 de este Reglamento. Cuando exista un cambio de alineamiento oficial basado

en las razones descritas en el artículo anterior de este Reglamento, la Dirección deberá notificar al propietario, aún cuando no se esté ejecutando alguna obra.

CAPITULO VI

USO DEL SUELO

(Reforma publicada en el P.O. del día 19 de octubre de 2002)

ARTICULO 27.- Control. Todas las obras e instalaciones en materia de uso del suelo que se realicen dentro de la jurisdicción municipal, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Ecológico y Urbano del Estado de San Luis Potosí y demás Planes y Programas indicados en el Artículo 3 de este Reglamento y las declaratorias aplicables para este caso. Ninguna autorización o licencia podrá ser otorgada sin que se hayan cumplido todos y cada uno de los requisitos que estas disposiciones señalan así como el pago correspondiente de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., vigente.

(Reforma publicada en el P.O. del día 19 de octubre de 2002)

La Dirección será la única autoridad facultada, en coordinación con el Departamento de Ingeniería de Tránsito y Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, para autorizar el uso del suelo con fines de explotación de rutas fijas de transporte público de pasajeros, con el fin de que esta actividad se desarrolle en vialidades cuya infraestructura sea la adecuada para ello.

ARTICULO 28.- Verificación. La Dirección revisará la factibilidad del uso del suelo así como la densidad de habitantes por hectárea y la intensidad de edificación, para las áreas en donde éste localizado el predio, para cumplir con la compatibilidad urbanística y que sea congruente con los planes mencionados en el artículo 3 de este Reglamento y los que resulten de mayor rango que éstos.

ARTICULO 29.- Estudio de compatibilidad urbanística. La persona física o moral, pública o privada que pretenda realizar obras e instalaciones de cualquier tipo, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas obras, el resultado del estudio de compatibilidad urbanística, el cual será expedido únicamente por la Dirección.

El estudio de compatibilidad urbanística es independiente y condiciona, por parte de la Dirección, la expedición de autorizaciones, permisos y licencias que se deriven de la legislación urbana aplicable a fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones de todo tipo, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios, urbanizaciones y cambios en el uso o destino del inmueble.

Este estudio con base en la zonificación prevista en los programas, planes y declaratorias de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos del área o predio permitidos, condicionados o prohibidos.

ARTICULO 30.- Limitación de los permisos. El cumplimiento del artículo anterior no implica el sentido afirmativo de la autorización, permiso o licencia de construcción; la Dirección lo considerará como elemento integrante para el otorgamiento de dicho permiso de construcción.



En base a lo determinado por la Unidad de Protección Civil Municipal, la Dirección negará cualquier autorización para uso del suelo en terrenos cuya ubicación implica riesgos urbanos.

CAPITULO VII

RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES CON RESPECTO A LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 31.- Relativo a la escrituración de los predios. Los notarios públicos deberán, bajo su responsabilidad, dar fe y extender escritura pública de los actos, usos o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los predios y edificaciones construidas sobre él, previa constancia de compatibilidad urbanística y uso del suelo, otorgada por la Dirección, obteniéndose por parte del vendedor, con una vigencia máxima de 30 días calendario, anterior al acto de escrituración del predio y deberá hacerse del conocimiento del comprador, que las cláusulas relativas a la utilización de los predios coincidan con los destinos, usos y reservas y planos inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

ARTICULO 32.- Formación de ochavos. Para mejorar las condiciones de circulación en los cruzamientos de vías públicas, es de utilidad pública la formación de ochavos en los predios y edificaciones, en toda su altura, situados en esquinas, evitando el inconveniente de la intersección en ángulo recto y se aumente la visibilidad, conservándose para los peatones el ancho de ambas banquetas. Queda estipulada la obligatoriedad de la observancia de este artículo.

La superficie de los ochavos nunca será menor de 4.50 metros cuadrados, conservando igual medida para los catetos. La línea de la hipotenusa podrá sustituirse por una curva simple o compuesta, que sea tangente, en la mitad de la curva.

Cuando la intersección forme ángulos mayores a 120 grados, procede la eliminación del ochavo.

Toda construcción, provisional o permanente, que impida el libre tránsito de personas en la línea del ochavo colindante con el pavimento, tendrá que ser retirada conforme a las atribuciones de la Dirección.

ARTICULO 33.- Usos mixtos. Los proyectos para edificios que contengan dos o más usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

ARTICULO 34.- Zonificación y uso de predios. La Dirección, en los términos del Artículo 5 de este Reglamento, tiene la facultad de determinar las áreas en las que, por razones de planificación urbana, se zonifique el Municipio de San Luis Potosí y determine el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase y altura de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ella de acuerdo con los lineamientos establecidos en los ordenamientos de observancia general.

ARTICULO 35.- Restricciones. Toda construcción está sujeta a los usos que se señalan para los bienes inmuebles en las disposiciones relativas a la planificación urbana, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos.





En todo el perímetro del lote excepto en el frente, si así se desea, y donde existan muros propios de la edificación, deberán construirse bardas de colindancia de una altura tal, que pueda ofrecer seguridad y comodidad a los moradores. Si fuera necesario levantar la barda a una altura mayor de 2.50 metros, será indispensable sustituir los castillos por elementos estructurales adecuados e inclusive con contrafuertes. Sólo en los fraccionamientos habitacionales de alta densidad se podrá objetar esta disposición, por razones de tipo económico comprobadas.

Cuando por necesidades del proyecto, se tengan que derribar uno o varios árboles, tanto dentro del lote como en la vía pública, se deberá anexar a la solicitud de permiso de construcción (sic), el correspondiente al derribo de árboles extendido por la autoridad competente.

ARTICULO 36.- Construcciones y obras dentro de zonas de monumentos de preservación del patrimonio cultural. En las zonas que hayan sido determinadas como preservación del patrimonio cultural por el Plan de Desarrollo Urbano y por el Plan Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico, todas las nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza estarán sujetas a la autorización correspondiente de la Dirección, siempre y cuando, de antemano se obtenga el permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia conforme a sus atribuciones legales y sin perjuicio de las que deban otorgar otras autoridades.

ARTICULO 37.- Zonas de protección a servicios. La Dirección determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos tales como viaductos, pasos a desnivel e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la Dirección, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios o instalaciones antes mencionados.

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

ARTICULO 38.- Bardeado de terrenos baldíos. Todos los terrenos baldíos ubicados dentro de la mancha urbana deberá ser bardeados por el propietario de los mismo, con materiales de construcción sólidos o maya ciclónica y alambre de púas en su parte superior y a una altura no menor de dos metros, además su constante mantenimiento y/o reparación será obligatorio.

ARTICULO 39.- Construcciones abandonadas. Es de interés público que en toda construcción abandonada, ya sea inconclusa o terminada, cuyas condiciones de seguridad o sanidad afecten a los vecinos o a la comunidad en general, la Dirección lleve a cabo una inspección de la obra y avisará al propietario el resultado de la misma para que proceda a lo conducente. En caso de no acatar las disposiciones, la Dirección tendrá las facultades para llevar a cabo las correcciones o demoliciones que sean necesarias con cargo al propietario de la construcción.





TITULO SEGUNDO

FRACCIONAMIENTOS.

CAPITULO VIII.

GENERALIDADES.

ARTICULO 40.- Disposiciones generales. Toda división o lotificación de bienes inmuebles, independientemente de la causa que la origine o el destino que se le dé, se sujetará a las disposiciones de este Reglamento y de aquellos ordenamientos que conforme al Artículo 3 resulten aplicables.

ARTICULO 41.- Definiciones. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

- a) Fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos prevista en este Título.
- b) Corredor Urbano, la franja de la ciudad en donde, por las características actuales o de proyecto, exista una capacidad de soporte de infraestructura importante, de tal forma que permita la construcción de edificios de varios niveles y la mezcla de usos del suelo.

ARTICULO 42.- Clasificación. De acuerdo a los planes mencionados en el Artículo 3 de este Reglamento, los fraccionamientos, según su objetivo se clasifican en: Habitacionales Urbanos:

- a) Habitacional de Baja Densidad, (1A y 1B);
- b) Habitacional de Densidad Media Baja y Media Alta, (2A y 2B);
- c) Habitacional de Alta Densidad, (3A y 3B);
- d) Vivienda de Urbanización Progresiva, (4P), y
- e) Mixtos, (4M).

B) Especiales:

- a) Residencial Campestre, (RC);
- b) Agroindustriales, (AI);
- c) Cementerios;
- d) Industriales, (IL e IN);
- e) Mixtos.

CAPITULO IX

NORMAS PARA EL DISEÑO

ARTICULO 43.- Generalidades. Las características de los predios y edificaciones indicados en este Capítulo y que deberán respetarse en el proyecto y en la construcción, como son dimensiones,





porcentajes de ocupación, alturas, etc. están basados en el Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez.

Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por superficie neta, la total del predio a fraccionar, disminuida del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones del predio. El porcentaje del área de donación se tomará de la superficie neta.

Los Planes de Desarrollo Urbano y el Plan Parcial de Vialidad y Transporte, contemplan vialidades definidas en cuanto a su localización y características, por lo que, los predios por urbanizar deberán respetar estas vialidades.

En caso de que existan predios susceptibles de urbanización y no contemplen una red vial definida, deberán sujetarse a las características indicadas en este Reglamento para cada tipo de fraccionamiento.

Cuando sea necesario urbanizar un conjunto de predios, de superficies pequeñas, deberá contemplarse un proyecto de vialidad de tal forma que se afecte, en la medida de lo posible, al menor número de predios.

La construcción de vivienda unifamiliar, multifamiliar o edificios habitacionales dentro de algún fraccionamiento, sólo podrá ejecutarse en las zonas y porcentajes que para tal efecto hayan sido autorizados por la Dirección.

El Ayuntamiento aprovechará para infraestructura, equipamiento y servicios, como máximo, el 40% de las áreas que reciba por donación, conforme a lo dispuesto en este Título, así mismo, se destinará a áreas verdes la superficie restante, o sea, el 60% de dicha área; el fraccionador tendrá la obligación de entregar el terreno limpio y nivelado.

El área ocupada por la caseta de vigilancia, será considerada dentro de la superficie destinada al equipamiento como parte del área que el fraccionador está obligado a donar al Ayuntamiento.

Los fraccionamientos especiales, son aquellos que la Dirección podrá autorizar, siempre y cuando, éstos se encuentren contemplados dentro de los Planes de Desarrollo indicados en el Artículo 3 de este Reglamento, para que se ubiquen dentro o fuera de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para: recreación o beneficio de pequeñas áreas para cultivo, plantas avícolas, granjas campestres o de pequeña ganadería, para fomentar actividades comerciales o industriales, así como para cementerios. Además deberán ajustar su ubicación y diseño, a lo dispuesto en las normas sanitarias de control de la contaminación y de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen el permiso y operación de dichas actividades.

Sólo se podrán autorizar fraccionamientos especiales del tipo granjas de explotación agropecuaria e industriales selectivos, cuando se establezcan a una distancia mínima de 15 kilómetros del límite del perímetro urbano.

ARTICULO 44.- Calles y andadores. Las calles y andadores de los fraccionamientos, se construirán de acuerdo con lo previsto en este Reglamento y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, de acuerdo con la siguiente clasificación:





a) Arterias de gran volumen.- Son aquellas que por sus características físicas y de operación, deban cumplir con los requisitos mencionados en la siguiente clasificación:

1.-Vialidades primarias de alta velocidad.- Carreteras, periféricos, bulevares, circuitos interiores, ejes viales, avenidas:

I.- Contar, al menos, con los tres carriles de circulación, cuando son de un sólo sentido; o, al menos, con dos carriles por dirección, cuando son de doble sentido;

II.- Tener, al menos, dos kilómetros de continuidad longitudinal;

III.- Contar con camellón, en caso de doble sentido.

IV.- Tener una calle lateral, o carril de baja velocidad;

V.- Tener conexión directa con accesos carreteros, otras vialidades primarias de alta velocidad y vialidades primarias;

VI.- La mayoría de sus accesos son controlados;

VII.- La velocidad mínima permitida en la mayor parte de la vialidad es de 60 km/hr.

2.-Vialidades primarias.- Avenidas:

I.- Contar, como mínimo, con tres carriles de circulación cuando son de un sólo sentido o al menos con dos carriles por dirección cuando son de doble sentido;

II.- Tener continuidad longitudinal con actuales o futuras vialidades;

III.- Contar con camellón en caso de doble sentido;

IV.- Conexión con otras vías primarias ó accesos carreteros;

V.- Alojamiento de rutas de transporte público.

3.-Vialidades secundarias.- Calles colectoras: Son aquellas destinadas a conducir el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o de la ciudad o hacia las arterias de gran volumen. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas y pueden servir para dar acceso a los lotes; así mismo, deben cumplir con al menos dos de los siguientes requisitos:

I.- Tener continuidad con actuales o futuras vialidades;

II.- Que tenga conexión con vías primarias o secundarias; y

III.- Que alojen transporte público.

b) Calles locales.- Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los lotes, además de alimentar a las vialidades secundarias y primarias, y

c) Andadores.- Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones, debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos, previendo sólo la entrada para vehículos de emergencia tales como bomberos, ambulancias y policía.

Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos y campestres, deberán tener una longitud mínima en relación al total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

1.- Residencial, el 15%;

2.- De tipo medio, el 10%, y

3.- De tipo popular, el 7%.

Cuando el Ayuntamiento proyecte, o ya exista, una vialidad primaria de alta velocidad, a través de un fraccionamiento, los lotes de éste no podrán tener acceso directo a ella; en este caso, se tendrá que



proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento. Podrán existir lotes con acceso directo al carril de baja velocidad, dándole carácter de corredor urbano.

Ninguna de las vialidades de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier vialidad de la ciudad, podrá tener una anchura menor que la existente y si la vialidad que se continúa fuera menor de los mínimos señalados en este Título, la calle en proyecto que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura señalada por este Reglamento.

Cuando por decisión del Ayuntamiento o por disposiciones de Planes Estatales o Municipales, se requieran calles con anchura superior a 30 metros, las superficies que excedan a esa extensión, serán descontadas de aquellas que el fraccionador deba donar al Municipio.

ARTICULO 45.- Fraccionamientos habitacionales de baja densidad 1A y 1B. Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo las siguientes características:

- a) Lotificación.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros ni una superficie menor de 350 metros cuadrados, para fraccionamientos 1A; ni menor de 250 metros cuadrados, ni un frente menor de 9 metros para los 1B, clasificados en el Plan del Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez. Se permitirá la construcción, como máximo en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos si la construcción se hace en un nivel y del 60% para dos niveles o más.
- b) Usos y destinos del suelo.- El aprovechamiento general será de vivienda unifamiliar, de 3 niveles como máximo, sin incluir tinacos o 9 metros de altura y sólo se permitirá la construcción de locales comerciales y de servicios en corredores urbanos y otros sitios que se indiquen los Planes de Desarrollo indicados en el Artículo 3 de este Reglamento. En este tipo de fraccionamientos sólo se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 15% de la superficie vendible, en las zonas solicitadas y autorizadas.

(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

- c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al municipio, escriturando, el 15% de la superficie neta o área vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada, esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará esta zona;
- d) Vialidad. - Las calles colectoras deberán tener un ancho de 20 metros como mínimo, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros de ancho como mínimo, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones, los cuales en ningún caso podrán tener menos de 3.00 metros de ancho para lo cual se deberá reducir la sección de las banquetas. No se permitirá la construcción de andadores. Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 16 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho como mínimo, de los cuales un 25% se empleará como zona jardinada. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada se hará un retorno de 21 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, como mínimo.



e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2.- Sistema de alcantarillado incluyendo sus descargas domiciliarias, la Dirección estudiará la factibilidad de construir un sistema de drenaje combinado y, de resultar positivo, se indicará en las condiciones en que se otorga el permiso;
- 3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso público y doméstico, con cableado subterráneo;
- 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento;
- 5.- Ductos suficientes para líneas telefónicas antes de construir pavimentos y banquetas o en su defecto, la reposición completa de lo afectado por esta omisión;
- 6.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
- 7.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
- 8.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- 9.- Placas de nomenclatura de calles;
- 10.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
- 11.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar el transporte público como son cobertizos, bahías, paraderos, señalamientos, entre otros, y
- 12.- Caseta de vigilancia, en caso de que la Dirección lo solicite.

ARTICULO 46.- Fraccionamientos habitacionales de densidad media baja y media alta 2A y 2B. Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo, las siguientes características:

- a) Lotificación.- Los lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros, ni una superficie menor de 180 metros cuadrados para fraccionamientos clasificados como 2A, ni menor a 144 metros cuadrados y frente inferior a 8 metros para los clasificados como 2B en el Plan del Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez. No podrá haber un porcentaje mayor del 10% del número total de lotes, que tengan un frente de 15 metros o mayor a éste, o una superficie de 300 metros cuadrados o mayor a ésta para uso habitacional. Se permitirá la construcción como máximo en el 80% de la superficie del lote para obras de un nivel y del 60% para obras de dos niveles o más en las dos clasificaciones y el resto se aprovechará en espacios abiertos. En cuanto a superficie máxima construida y altura máxima de las edificaciones, se consultará el plan mencionado en este inciso;
- b) Usos y destinos del suelo.- El aprovechamiento general será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente la construcción de oficinas y consultorios integrados a la vivienda, siempre y cuando no excedan a 30 metros cuadrados cubiertos, en el caso de fraccionamientos 2A y para los 2B se autorizarán los usos específicos indicados en el Plan mencionado en el inciso anterior. En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible;





(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

- c) Área de donación.- El fraccionador deberá donar al Municipio, escriturando, el 15% de la superficie neta o área vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada, esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará esta zona;
- d) Vialidad.- Las calles colectoras deberán tener un ancho de 16 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho como mínimo, de los cuales un 25% se empleará como zona jardinada. Las calles locales deberán tener un ancho de 15 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho como mínimo. Se estudiará la conveniencia de dejar área jardinada en este tipo de calles, de no resultar factible, será obligatoria de colocación de árboles. En cada caso, la Dirección determinará la conveniencia de construir camellones, los cuales en ningún caso, podrán tener menos de 3 metros de ancho, para lo cual se podrá reducir el ancho de las banquetas. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 21 metros de diámetro como mínimo, de alineamiento a alineamiento. No se permitirán andadores en este tipo de fraccionamiento; y
- e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:
- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
 - 2.- Sistema de alcantarillado incluyendo sus descargas domiciliarias, la Dirección estudiará la factibilidad de construir un sistema de drenaje combinado y de resultar positivo, se indicará en las condiciones en que se otorga el permiso;
 - 3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
 - 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octagonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;
 - 5.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
 - 6.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
 - 7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
 - 8.- Placas de nomenclatura de calles;
 - 9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
 - 10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público como son cobertizos, bahías paraderos, señalamientos, entre otros, y
 - 11.- Caseta de vigilancia en caso de que la Dirección lo solicite.

ARTICULO 47.- Fraccionamientos habitacionales de alta densidad 3A y 3B. Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo las siguientes características:





a) Lotificación.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 90 metros cuadrados. No podrá haber un porcentaje mayor del 10% del número total de lotes que tengan un frente de 8 metros o mayor a éste, o una superficie de 120 metros cuadrados o mayor a ésta, para uso habitacional, para no clasificarlo en otro tipo de fraccionamiento;

b) Usos y destinos del suelo.- El uso general será de vivienda y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios en las zonas solicitadas por el fraccionador y autorizadas por la Dirección, el uso específico será el indicado en el Plan del Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez.

En este tipo de fraccionamientos, sólo se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 60% de la superficie vendible, en las zonas solicitadas y autorizadas.

Se permitirá la construcción, como máximo, en el 80% de la superficie del lote, para viviendas de uno y dos niveles y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al municipio, escriturado, el 15% de la superficie neta o área vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada; esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará;

d) Vialidad.- Las calles colectoras y locales deberán tener un ancho de 15 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho, como mínimo. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 21 metros de diámetro, como mínimo, de alineamiento a alineamiento. No se permitirá el uso de andadores; y

e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar, como mínimo con las siguientes obras de urbanización:

- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2.- Sistema de alcantarillado, incluyendo sus descargas domiciliarias;
- 3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octagonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;
- 5.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, aprobado por la Dirección;
- 6.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar, aprobado por la Dirección;
- 7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;
- 8.- Placas de nomenclatura de calles;
- 9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
- 10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público, tales como cobertizos, bahías - paraderos, señalamientos, entre otros; y
- 11.- Caseta de vigilancia, en caso de que la Dirección lo solicite.





ARTICULO 48.- Fraccionamientos para vivienda de urbanización progresiva 4P. Son aquellos que por las condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por la Dirección, con los requisitos mínimos fijados en este Artículo, ajustándose a los lineamientos marcados en los programas y declaratorias de desarrollo urbano, previo estudio socioeconómico del caso.

a) Lotificación.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 72 metros cuadrados. No podrá haber un porcentaje mayor del 10% del número total de lotes que tengan un frente de 8 metros o mayor a éste, o una superficie de 90 metros cuadrados o mayor a ésta, para uso habitacional, con el fin de no clasificarlo en otro tipo;

b) Usos y destinos del suelo.- El uso predominante será de vivienda y se permitirán como usos generales y específicos, además de la vivienda, los indicados en el Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí - Soledad de Graciano Sánchez;

(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al Municipio, escriturado, el 15% de la superficie neta o área vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada; esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará;

d) Vialidad.- Las calles colectoras y locales deberán tener un ancho de 15 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho como, mínimo. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 21 metros de diámetro, como mínimo, de alineamiento a alineamiento. No se permitirá la construcción de andadores; y

e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización;

1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;

2.- Sistema de alcantarillado, incluyendo sus descargas domiciliarias;

3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octogonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;

5.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, aprobado por la Dirección;

6.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar, aprobado por la Dirección;

7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, gloriets y demás lugares destinados a ese fin;

8.- Placas de nomenclatura de calles;

9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;





10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público, como son cobertizos, bahías-paraderos, señalamientos, entre otros; y 11.- Caseta de vigilancia, en caso de que la Dirección lo solicite.

La Dirección únicamente podrá autorizar fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, a los organismos públicos de vivienda de la Federación, del Estado y los Municipios, asimismo, sólo podrá autorizar la urbanización progresiva, en este tipo de fraccionamientos.

ARTICULO 49.- Fraccionamientos habitacionales de carácter mixto 4M. Este tipo de fraccionamiento es aquél en que el fraccionador dedicará a usos habitacional, de comercio y servicios, el terreno o área respectiva.

Dicha autorización la otorgará la Dirección , siempre y cuando sean compatibles, los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar, con los usos y destinos del suelo permitidos en los Planes mencionados en el Artículo 3 de este Reglamento y se cumpla con las disposiciones contenidas en este Reglamento, en lo que corresponda.

a) Lotificación.- Los lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 90 metros cuadrados.

Las edificaciones podrán tener, como máximo, una superficie construida sin contar el estacionamiento, equivalente a 2 veces la superficie del lote; una altura máxima, sin incluir tinacos, de 4 niveles o 12 metros y deberá dejarse sin construir, como mínimo, el 20% de la superficie del lote, para obras de un nivel y el 30% para las de dos niveles o más.

b) Usos y destinos del suelo.- El uso general será de vivienda, pudiendo combinarse con oficinas, comercios de productos básicos y especializados, talleres, baños públicos, mercados, servicios de alimentos y bebidas alcohólicas, bodegas, centros de abasto, hoteles y moteles, servicios para la salud, educación recreación y cultura. En cuanto a usos específicos, serán los indicados en el Plan mencionado en el Artículo anterior.

En este tipo de fraccionamientos, se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible;

(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al Municipio, escriturado, el 15% de la superficie neta o área vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada; esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará;

d) Vialidad.- Las calles colectoras y locales deberán tener un ancho de 15 metros como mínimo, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho, como mínimo. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 21 metros de diámetro, como mínimo, de alineamiento a alineamiento.

No se permitirá la construcción de andadores; y





e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2.- Sistema de alcantarillado, incluyendo sus descargas domiciliarias;
- 3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento del Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octagonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;
- 5.- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
- 6.- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar aprobado por la Dirección;
- 7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, gloriets y demás lugares destinados a ese fin;
- 8.- Placas de nomenclatura de calles;
- 9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
- 10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público, como son cobertizos, bahías-paraderos, señalamientos, entre otros; y
- 11.- Caseta de vigilancia, en caso de que la Dirección lo solicite.

ARTICULO 50.- Fraccionamientos especiales de tipo campestre (RC). Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo, las siguientes características:

a) Lotificación.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 25 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados. Las construcciones, excepto bardas, rejas, portones y cocheras, deberán remeterse 10 metros a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre o estacionamiento. Se permitirá la construcción como máximo en el 50% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos.

b) Usos y destinos del suelo.- El uso predominante será de vivienda unifamiliar, de 2 niveles u 8 metros de altura como máximo, sin contar tinacos, para recreaciones y huertos familiares. Se permitirá solamente el 10% del área vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.

(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al municipio, escriturado, el 10% de la superficie neta o área vendible del fraccionamiento; esta área se ubicará de conformidad con la Dirección, para poder cumplir estrictamente con el objetivo para el que se destinará;

d) Vialidad.- Las calles colectoras deberán tener un ancho mínimo de 18 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros de ancho mínimo, de los cuales el 50% se empleará como zona jardinada. Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 17 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho como mínimo, de los



cuales el 40% se empleará como zona jardinada. No se autorizarán andadores en este tipo de fraccionamientos;

e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo con las siguientes obras de urbanización:

- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2.- Sistema de alcantarillado con sus respectivas descargas domiciliarias;
- 3.- Red de distribución de energía eléctrica para uso público y doméstico;
- 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, previa autorización del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes octagonales de concreto y operado con celdas fotoeléctricas;
- 5.- Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio de la Dirección;
- 6.- Calles de empedrado u otro material con acabado similar, a juicio de la Dirección;
- 7.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, gloriets y demás lugares destinados a ese fin;
- 8.- Placas de nomenclatura de calles;
- 9.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
- 10.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transporte público, como son cobertizos, bahías-paraderos, señalamientos, entre otros; y
- 11.- Caseta de vigilancia, en caso de solicitarla la Dirección.

ARTICULO 51.- Fraccionamientos especiales de granjas de explotación agropecuaria. Estos fraccionamientos deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

a) Lotificación.- Sus lotes no podrán tener un frente menor de 30 metros, ni una superficie menor de 3,000 metros cuadrados. De la superficie del lote, sólo se permitirá la construcción para uso habitacional en un 10%, como máximo; el resto se aprovechará en actividades agropecuarias;

b) Usos y destinos del suelo.- El aprovechamiento predominantemente será para actividades agropecuarias; y solamente se permitirá el 2% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios, en las zonas solicitadas y autorizadas para este fin;

(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

c) Áreas de donación.- El fraccionador deberá donar al Municipio, escriturado, el 10% de la superficie neta o área vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada. Esta área se ubicará de conformidad con la Dirección para los fines óptimos a que dé lugar;

d) Vialidad.- Las calles colectoras y locales deberán tener, como mínimo, un ancho de 16 metros, medido de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho, como mínimo. No se permitirá la construcción de andadores, y



e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización a que se refiere el inciso e) del artículo anterior.

ARTICULO 52.- Fraccionamientos para cementerios. Deberá ajustarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones que en cada caso fije el Reglamento de Cementerios del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., de acuerdo a las siguientes características:

- a) Dimensiones de los lotes o fosas;
- b) Ubicación, longitud, nomenclatura y ancho de las vías públicas;
- c) Zonificación del terreno;
- d) El fraccionador deberá donar al Municipio, escriturado, el 5% de los lotes o fosas debidamente urbanizados y equipados;
- e) Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el desarrollo del cementerio;
- f) Espacios libres y su aprovechamiento;
- g) Areas para estacionamiento de vehículos correspondientes a cada conjunto de lotes o fosas, de acuerdo al número de cajones especificados en el Capítulo XL de este Reglamento;
- h) Arbolado y jardinería, e
- i) Caseta de vigilancia.

En este tipo de fraccionamientos sólo se permitirá la construcción de criptas, oficinas, caseta de vigilancia, capilla y servicios conexos a las actividades funerarias. El Municipio podrá utilizar las áreas de donación para el servicio de personas de escasos recursos económicos.

ARTICULO 53.- Fraccionamientos industriales.- Deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

a) Lotificación.- Los lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 7 metros a partir del alineamiento, superficie que será dejada como área libre y/o estacionamiento y 3 metros al fondo y 3 metros a cada lado de la construcción;

b) Usos y destinos del suelo.- El uso predominante será el industrial y no se autorizará la construcción de viviendas. Para áreas comerciales y de servicios, sólo se permitirá el 10% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas por la Dirección;

(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

c) Areas de donación.- El fraccionador deberá donar y escriturar al Municipio el 10% de la superficie neta o área vendible, debidamente urbanizada, la cual se ubicará de conformidad con la Dirección;

d) Vialidad.- Deberá realizarse un estudio de vialidad, el cual deberá ser revisado y autorizado por la Dirección, apoyada en el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal. Contará con áreas jardinadas en camellones y banquetas; las calles, colectoras y locales, deberán tener un ancho mínimo de 18 metros, entre ambos alineamientos y banquetas de 1.50 metros de ancho como mínimo; y





e) Infraestructura y equipamiento urbano.- Deberá contar, como mínimo, para su aprobación, con las siguientes obras de urbanización:

- 1.- Fuente de abastecimiento de agua potable o interconexión a la red Municipal, red de distribución y tomas domiciliarias;
- 2.- Sistema de alcantarillado separado, el pluvial con descarga a cisternas y obras de demasías, previo estudio hidráulico para su óptimo aprovechamiento; y de aguas negras, con sus respectivas descargas para cada lote; de considerarse necesario, se propondrán plantas de tratamiento, en el lugar y con características que la Dirección apruebe.
- 3.- Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;
- 4.- Alumbrado público de vapor de sodio, u otro de calidad similar o superior, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento, montado en postes metálicos o de concreto; el proyecto deberá estar conforme a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- 5.- Ductos para líneas telefónicas;
- 6.- Guarniciones y banquetas de concreto;
- 7.- Pavimento de calles de concreto, u otro material de calidad similar, que soporte el tráfico pesado y que sea autorizado por la Dirección;
- 8.- Hidrantes contra incendios;
- 9.- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a éste fin;
- 10.- Placas de nomenclatura de calles;
- 11.- Dispositivos para el control de tránsito (señalamientos y semáforos), previo diseño aprobado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal y la Dirección, según el impacto previsto en el desarrollo urbano del sector y el área de influencia del mismo;
- 12.- La infraestructura y equipamiento necesario para alojar al transportar público como son cobertizos, bahías- paraderos, señalamientos, entre otros; y
- 13.- Caseta de vigilancia.

ARTICULO 54.- Fraccionamientos industriales selectivos. En estos fraccionamientos únicamente se podrán construir (sic) instalaciones fabriles que no sean contaminantes, de conformidad a la legislación aplicable, a fin de que en ellos no se generen humos, ruidos, olores o desperdicios nocivos. La agroindustria queda catalogada dentro de este tipo de fraccionamientos. Estos fraccionamientos deberán tener como mínimo las siguientes características:

- a) Lotificación.- Sus lotes no podrán tener un frente menos de 20 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados. Las construcciones deberán remeterse 7 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre y para estacionamiento y 3 metros al fondo y 3 metros a cada lado de la construcción;
- b) Usos y destinos del suelo.- El uso predominante será para industria ligera, bodegas y talleres y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Sólo se permitirá el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios, en las zonas autorizadas por la Dirección;





(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

c) Áreas de donación. - El fraccionador deberá donar al municipio, escriturado, el 10% de la superficie neta o área vendible, debidamente urbanizada. Esta área se ubicará de conformidad con la Dirección para que el objetivo sea óptimo;

d) Vialidad.- Deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por la Dirección, apoyada en el Departamento de Ingeniería de Tránsito de la Dirección General de Seguridad Pública Municipal, previo a su ejecución. Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones y banquetas. Las calles, tanto colectoras como locales, deberán tener, como mínimo, un ancho de 18 metros medidos de alineamiento a alineamiento; y

e) Infraestructura y equipamiento urbano.- En estos fraccionamientos, se deberá contar, como mínimo, con las obras de urbanización descritas en el inciso e) del Artículo anterior.

ARTICULO 55.- Fraccionamientos especiales mixtos. Este tipo de fraccionamiento es aquél en que el fraccionador dedicará el terreno o área respectiva a diferentes usos de tipo especial, como pueden ser confinamientos, rellenos sanitarios, desechos industriales y basureros, entre otros. La autorización será otorgada por la Dirección, siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar, con los usos y destinos del suelo permitidos y se cumpla con las disposiciones contenidas en este Reglamento, en lo que corresponda.

CAPITULO X

AUTORIZACIONES.

ARTICULO 56.- Permisos. Una vez cumplido el requisito de entrega de solicitud, incluyendo sus anexos, la Dirección procederá a su análisis, dictando una resolución en un tiempo no mayor a 20 días hábiles, posteriores a la fecha de recepción de la misma. Si después de dicho plazo la Dirección no ha emitido una resolución, se entenderá que ha sido aprobada y autorizada en sus términos.

La Dirección tendrá facultades para autorizar, condicionar o negar el permiso; además deberá supervisar la ejecución del proyecto y de las obras que se lleven a cabo, con costo al permiso de construcción y cuya obra quede comprendida en el ámbito de aplicación de este Reglamento.

Sólo se podrán otorgar permisos para proyectos de fraccionamientos de uso habitacional, cuando éstos sean colindantes a zonas ya urbanizadas de la ciudad, a excepción de los fraccionamientos de tipo campestre.

Sin embargo, cuando por razones de planificación se considere que existan suficientes razones para aprobar el fraccionamiento de un terreno alejado de la zona urbana, podrá aprobarse el proyecto a condición de que el solicitante acepte ejecutar, bajo su costo, todas las obras y trabajos que fueren necesarios para ligar sus servicios con los de la parte de la ciudad más próxima y deberán estar acordes al proyecto general de la zona, que para tal efecto dictamine la Dirección.





(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997)

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de noviembre de 2012)

ARTICULO 57.- Aprobación de proyectos. Los Proyectos para su aprobación deberán cumplir con lo dispuesto en este Título, incluyendo la orden de escrituración con carácter de irrevocable a favor del H. Ayuntamiento del área de donación aprobada por la **Dirección de Administración y Desarrollo Urbano**, además de que los lotes deberán ubicarse a distancias no menores de las que a continuación se indican:

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de octubre de 1997)

a) De 100 metros del eje de canales que conduzcan aguas negras y de márgenes de depósitos o vasos reguladores de los mismos, o bien considerando el ancho del derecho de vía correspondiente de las vías férreas, caminos, autopistas y de energía eléctrica;

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de octubre de 1997)

b) De 300 metros del punto de intersección, en círculo, de dos caminos o autopistas, de instalaciones industriales peligrosas y de ductos o depósitos de combustibles o explosivos.

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997)

Para el estudio de la solicitud, la Dirección tomará en consideración los siguientes aspectos (sic):

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997)

1) Distribución y densidad de población en la zona;

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997).

2) Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la zona que no esté cubierta;

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997).

3) Distribución equitativa de los bienes y servicios, en la relación con los habitantes del centro de la población;

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997).

4) Procedimiento para su realización;

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997).

5) Medios para la satisfacción de la demanda;

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997). 6) El impacto ambiental; y

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997).

7) La estructura vial y el sistema de transporte.

(Reforma publicada en el P. O. del día 13 de octubre de 1997).

El funcionario de la Dirección que autorice o permita la construcción de fraccionamientos y edificaciones en contraposición a las normas establecidas en este reglamento, en lugares donde exista riesgo urbano,



referenciado por la Unidad de Protección Civil Municipal y cuyo Consejo está integrado principalmente por los Directores de áreas del Ayuntamiento, quedará sujeto a la responsabilidad para funcionarios, a que hubiere lugar.

ARTICULO 58.- Suspensiones de obra. La Dirección tiene facultades para ordenar la suspensión inmediata de las obras y en su caso, la demolición o modificación a costa del propietario, en los siguientes casos:

- a) Cuando se carezca de la autorización correspondiente extendida por la Dirección;
- b) En el caso de que las obras ejecutadas no se sujeten estrictamente a las especificaciones y términos fijados en el proyecto autorizado por la Dirección;
- c) Cuando las obras se realicen después de haberse cumplido el plazo que, para su ejecución, señale la Dirección;
- d) Cuando no se acaten las dimensiones especificadas de lotes, banquetas, guarniciones, pavimentos y cualquier otro parámetro especificado en los Títulos de Fraccionamientos, Condominios y en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento;
- e) Cuando no se cumpla con los servicios especificados en el Artículo 8 de este Reglamento; y
- f) Cuando no se dé aviso a la Dirección del inicio de las obras.

La dirección notificará y citará al interesado en los siguientes tres días hábiles en que se dicte la resolución correspondiente, asentando la causa que origina la notificación.

CAPITULO XI

Municipalización de los fraccionamientos

ARTICULO 59.- Definición.- Se entiende por municipalización de un fraccionamiento, el acto formal mediante el cual el fraccionador entrega al Ayuntamiento y éste recibe, los bienes inmuebles, obras de urbanización y equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos que, cumpliendo con lo dispuesto en este Reglamento y demás disposiciones jurídicas (sic) aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los habitantes ahí asentados.

ARTICULO 60.- Generalidades.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, sólo el ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador, con la asociación de colonos u otra persona física, moral o pública, que contravenga esta disposición, será nula de pleno derecho.

ARTICULO 61.- Procedimiento. El fraccionador, habiendo ejecutado la urbanización total del fraccionamiento, solicitará al Ayuntamiento la municipalización del mismo, de conformidad con el proyecto definitivo autorizado y con un dictamen técnico elaborado por la Dirección.

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, sólo podrán municipalizarse hasta que se haya ejecutado la totalidad de las obras y de las etapas, a menos que desde un principio, en la solicitud, se



plantee la posibilidad de municipalizar por etapas la urbanización y en la autorización respectiva quede asentada la aceptación de este acto.

La solicitud de municipalización deberá venir acompañada de la siguiente documentación:

- 1.- Aviso de trabajo o acta de iniciación de obra;
- 2.- Contrato celebrado entre el contratista y el contratante, para la realización de la obra;
- 3.- Acta de recepción de la obra entre el contratista y el contratante;
- 4.- Fianza de calidad de la obra a favor del Ayuntamiento;
- 5.- Oficios de aceptación de obra, en particular de energía eléctrica, agua potable, drenaje y teléfonos de:
 - Comisión Federal de Electricidad.
 - Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento.
 - Teléfonos de México, S.A.

Además de lo anterior el Ayuntamiento agregará al expediente el registro de obra, elaborado por la supervisión, el cual deberá contar, como mínimo, con lo siguiente:

- a) Registro fotográfico;
- b) Pruebas de control de calidad;
- c) Pruebas hidráulica y sanitarias;
- d) Pruebas de materiales y mecánica de suelos;
- e) La bitácora de obra; y
- f) La fianza, oficios y comunicaciones relativos a la obra.

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de noviembre de 2012)

El ayuntamiento recibirá el fraccionamiento mediante el levantamiento de una acta administrativa, en la que intervendrán, para aceptación de sus respectivos derechos y obligaciones, el **Director de Administración y Desarrollo Urbano** y personal comisionado de las oficinas municipales de Alumbrado Público, Tránsito, Parques y Jardines y Patrimonio Municipal, el Director del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, representantes de Teléfonos de México, S.A. y de Comisión Federal de Electricidad, así como el fraccionador, a fin de que, previo dictamen técnicojurídico (sic), se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, y que las obras y servicios que se entreguen se encuentren en buen estado, funcionamiento y calidad. Se entregará una copia del acta de recepción debidamente firmada a todas las personas y dependencias involucradas en este acto.

Habiéndose municipalizado el fraccionamiento, se procederá a la cancelación de la garantía conforme a lo referido en el Capítulo XX de este Reglamento, quedando el fraccionador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios respectivos.

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este Artículo, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a conservar vigente la garantía otorgada.

ARTICULO 62.- Obligaciones del Ayuntamiento. El Ayuntamiento elaborará un dictamen técnico-jurídico (sic) y se anexará a la respectiva acta administrativa, el cual formará parte del expediente del fraccionamiento



El ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento del área de donación, programando o promoviendo la construcción de escuelas, parques, mercados, dispensarios y demás obras de servicio público y social.

Mientras no se realicen las obras mencionadas en el párrafo anterior, el Ayuntamiento estará obligado a cuidar el buen aspecto de las áreas de dominio municipal, impidiendo que se conviertan en receptáculos de basura y desperdicios, destinándolas provisionalmente para jardines y áreas de recreación o deportivas.

CAPITULO XII

RELOTIFICACIONES, FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE ÁREAS Y PREDIOS

ARTICULO 63.- Definición. Se entiende por relotificación, la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada por la Dirección para un fraccionamiento.

Se entiende por fusión de áreas o predios, la unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo.

Se entiende por subdivisión de áreas o predios urbanos, la partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones que no requiera el trazo de una o más vías públicas.

Se entiende por subdivisión de áreas o predios rústicos, la partición de un terreno en dos o más fracciones, ubicado fuera de los límites urbanos de un centro de población.

ARTICULO 64.- Objetivo de la autorización. La autorización de una relotificación, fusión o subdivisión de áreas o predios, tiene por objeto:

- a) Controlar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria cumplan con lo previsto en este Reglamento y las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- b) Promover y vigilar la estricta aplicación de la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano, y
- c) Vigilar que los fraccionamientos guarden sus características, normas y especificaciones.

ARTICULO 65.- Requisitos para fusión o subdivisión de predios. Cualquier subdivisión de predios no podrá autorizarse a dimensiones menores que las indicadas para cada lote, según el tipo de fraccionamiento o zona donde se ubique el predio.

Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar una solicitud por escrito a la Dirección, en original y dos copias, mencionando el motivo de la solicitud y anexando los siguientes datos y documentos:





(Reforma publicada en el P. O. del día 19 de octubre de 2002).

a) Datos del solicitante: nombre completo de la persona física o moral, domicilio y teléfono, registro federal de contribuyentes y domicilio fiscal completo en su caso; b) Datos del predio: superficie total, ubicación y colindancias;

- c) Copia certificada de la escritura del predio;
- d) Constancia de no adeudo del impuesto predial y clave catastral correspondiente;
- e) Croquis del terreno con acotaciones en metros y orientación del mismo;
- f) Croquis de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar;
- g) Constancia de alineamiento previo y compatibilidad urbanística;
- h) Características de la urbanización, si existiera; e
- i) Uso o destino actual y el propuesto para el predio.

(Reforma publicada en el P. O. del día 19 de octubre de 2002).

- j) Recibo de pago de derechos de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., vigente.

En el caso de que un solo predio sea subdividido en dos o más, sin que haya llegado a formar un fraccionamiento, será obligatoria la donación al H. Ayuntamiento del 10% de la superficie de cada uno de los predios, debidamente urbanizada y escriturada, en la forma y lugar que la Dirección lo indique.

Cuando la Dirección lo considere necesario, requerirá del interesado, las diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde y de posesión correspondientes.

ARTICULO 66.- Pago por derechos. Los derechos y demás gravámenes fiscales que deban cubrirse por las solicitudes de relotificación, fusión, subdivisión, alineamiento y compatibilidad urbanística, serán fijados de acuerdo a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí.

ARTICULO 67.- Autorización. Sólo la Dirección podrá autorizar las relotificaciones, fusiones y subdivisiones que se promuevan respecto de los lotes o predios ubicados en el territorio del Municipio, conforme a los criterios señalados en este Reglamento.

El fraccionador deberá presentar ante la Dirección la solicitud de relotificación de un fraccionamiento, acompañada de los planos y demás requisitos señalados en el Artículo 66 de este Reglamento.

El Ayuntamiento deberá remitir al Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Dirección de Catastro, copia del plano autorizado que contenga la relotificación.

Las subdivisiones de terrenos rústicos se regirán por este Reglamento y por las leyes vigentes que correspondan.

La autorización de subdivisiones deberá apegarse a los siguientes criterios:

- a) Las solicitudes que se refieran a predios urbanos mayores de 10 000 metros cuadrados o de aquellos que requieran la introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento de fraccionamiento;





- b) La subdivisión deberá dar, como resultado, lotes cuya superficie sea igual o mayor a la del lote tipo del fraccionamiento al cual corresponda la clasificación;
- c) En ningún caso el frente será menor de 6 metros y la superficie menor de 90 metros cuadrados;
- d) Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a esta vía pública autorizada y se proyecte la apertura de un paso de servicios, este paso no podrá ser inferior al indicado para cada tipo de fraccionamiento; y
- e) En el Centro Histórico, la Dirección establecerá los requisitos mínimos, procurando guardar la armonía y la imagen urbana.

ARTICULO 68.- Restricciones a las autorizaciones. No podrá realizarse la fusión o la subdivisión de áreas y predios, cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

La Dirección sólo podrá autorizar la edificación en predios provenientes de relotificaciones, fusiones o subdivisiones, cuando éstas hayan sido previamente autorizadas.

Queda prohibida la subdivisión de inmuebles dentro de las Zonas Históricas, definidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

TITULO TERCERO

CONDOMINIOS

CAPITULO XIII

GENERALIDADES.

ARTICULO 69.- Definiciones. Para efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- a) Condominio horizontal.- Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación construida sobre él y, además, copropietario del terreno o áreas de uso común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;
- b) Condominio vertical.- Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y, además, en común de todo el terreno, pasillos, escaleras, elevadores e instalaciones de uso general;
- c) Condominio mixto.- Es la combinación de las dos modalidades anteriores;
- d) Promoventes.- Son los sujetos que promueven y tramitan ante la Dirección, todo lo relacionado con la constitución, construcción y demás actos de un condominio;
- e) Condómino.- Es la persona física o moral, pública o privada, que en calidad de propietario o poseedor, por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, locales o áreas de un





condominio, así como aquella persona que haya celebrado contrato en virtud del cual, llegue a ser propietario sujeto al régimen de propiedad en condominio, y

f) Régimen de propiedad en condominio.- Es aquél en que los departamentos, viviendas, locales o áreas que se construyan para formar un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento, independientemente de pertenecer a distintos propietarios y que, además, tengan salida propia a una área común o a la vía pública. Los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, local o área; y tanto derechos como obligaciones de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

ARTICULO 70.- Generalidades. Los condominios, cualquiera que sea su clasificación y, por lo que se refiere a densidades de vivienda, imagen urbana y demás características aplicables, deberán ajustarse a lo dispuesto por este Reglamento, por la Ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio de los Edificios Divididos en Pisos, Departamentos, Viviendas o Locales y por los planes y programas mencionados en el Artículo 3.

Aunado a lo anterior, las dimensiones de calles, banquetas y demás características urbanas de vialidades en proyecto serán las mismas que se emplean en fraccionamientos; en caso de que intervengan en el proyecto calles o avenidas que deban ligarse con otras existentes, las cuales se muestran en el Capítulo IX y en las normas técnicas complementarias de este Reglamento y según sea la zona, conforme al Plan de Desarrollo, donde se ubique el condominio. Si el condominio ocupa una superficie pequeña, de no más de una manzana correspondiente a la zona, podrá elaborarse en proyecto específico de vialidad interna, el cual requerirá de la aprobación de la Dirección. Así mismo, la dimensión mínima de los lotes, será la especificada en el Capítulo mencionado en este párrafo.

Si la vialidad propuesta dentro del condominio no permite que los vehículos se acerquen a cada predio, se proyectará, en forma estratégica, el número de estacionamientos necesarios y los cajones específicos para tal fin.

ARTICULO 71.- Autorizaciones. Para autorizarse la constitución del régimen de propiedad en condominio en aquellas áreas o predios, es indispensable que cuenten con servicios urbanos, como son: agua potable, alcantarillado, estacionamiento, energía eléctrica, alumbrado público, así como áreas de recreación comunes que permitan la adecuada circulación de peatones y vehículos.

Los servicios referidos deberán ser prestados, permanentemente, con cargo a la administración del condominio por lo que, en ningún caso, serán responsabilidad del Ayuntamiento. Deberá especificarse en la autorización, el porcentaje mínimo que se destinará para áreas verdes, el cual será equivalente al porcentaje del área de donación correspondiente a un fraccionamiento localizado en la misma zona de uso del suelo.

ARTICULO 72.- Clasificación. Conforme al uso o destino que se pretenda dar al inmueble, el condominio se clasificara en: habitacional, comercial, de mercados, cementerios, industriales, agropecuarios y especiales.





También por su origen y según la naturaleza jurídica de quien lo promueva, el condominio se clasifica en: de orden privado, el cual constituyen los particulares y de orden público, el que constituyen las instituciones u organismos públicos de la Federación, Estatales o Municipales.

Si en un condominio de tipo habitacional se contempla un área destinada a comercios, éstos deberán estar situados hacia una vía pública, con el objeto de proteger la privacidad de la zona habitacional.

CAPITULO XIV

FORMACIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO.

ARTICULO 73.- Requisitos para la formación. Para constituir el régimen de propiedad en condominio, deberá estarse a lo previsto por la ley de la materia y además se deberán obtener:

- a) Las autorizaciones para construir y, en caso de que se requiera, para fraccionar, fusionar o subdividir el predio;
- b) La carta compromiso por parte de todos los condóminos, comprometiéndose a mantener las áreas verdes, libres de cualquier tipo de construcción y en condiciones de uso para el fin que se destinarán;
- c) La fianza obtenida por el promovente, para responder por la ejecución de la construcción y de los servicios de ésta;
- d) La especificación de los casos y condiciones en que pueda ser modificada la escritura;
- e) El contrato de seguro contra incendios del inmueble para proteger las construcciones, y
- f) El Reglamento Interno del Condominio, debidamente aprobado por la Dirección.

CAPITULO XV

EJECUCIÓN DE OBRAS Y ÁREAS DE DONACIÓN.

ARTICULO 74.- Acuerdo de ejecución de obras. Para la ejecución de las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

- a) Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación, serán efectuadas por la administración, previa licencia en su caso, expedida por la Dirección, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración; cuando éste no sea suficiente o sea necesario efectuar obras no previstas, la administración convocará a los condóminos a fin de que, conforme a lo prevista el reglamento interno, resuelvan lo conducente;
- b) Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales, podrán ser efectuadas por los condóminos, en caso de falta de administrador.

ARTICULO 75.- Áreas de donación.- Si el terreno o predio sobre el que se constituirá el régimen de propiedad en condominio, ya sea horizontal, vertical o de cualquier otro tipo, forma parte de un fraccionamiento en el cual se llevó a cabo la donación correspondiente de terreno al Ayuntamiento en forma global, no será necesario que en el condominio se done terreno alguno; sin embargo, se deberá cumplir con las áreas mínimas especificadas para esparcimiento y verdes.





(Reforma publicada en el P.O. del día 10 de marzo de 2015)

En caso contrario al supuesto anterior, el área de donación será equivalente al porcentaje que se calculará con base en la superficie neta fijada para un fraccionamiento o condominio.

TITULO CUARTO

DISPOSICIONES COMUNES A FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.

CAPITULO XVI

GENERALIDADES

ARTICULO 76.- Modalidades de urbanización. Independientemente de que se autorice la construcción de un fraccionamiento o condominio en cualquiera de las modalidades que a continuación se mencionan, el fraccionador o promovente deberá presentar a la Dirección, un plano rector de la zona, en el cual desarrolló su proyecto, debiendo haber tomado en cuenta la influencia de los elementos urbanísticos que rodean al proyecto, la microplaneación y los megaproyectos de las zonas por desarrollar donde quede incluido el fraccionamiento en cuestión.

La ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos o condominios, podrá autorizarse por la Dirección, en las siguientes modalidades:

- a) Urbanización inmediata.- Es aquella en la que el fraccionador o promovente deberá construir la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra propuesto por el fraccionador o promovente y autorizado por la Dirección en la resolución respectiva y que en ningún caso podrá ser mayor de dos años, a partir de la fecha de iniciación de las obras;
- b) Urbanización por etapas.- Es aquella que debido a la extensión, características y costo del fraccionamiento o condominio, la Dirección podrá autorizar, al fraccionador o promovente, la ejecución de las obras de urbanización por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva. En ningún caso, la urbanización total del fraccionamiento o condominio, quedará concluida en un plazo mayor de 5 años, ya que si al término autorizado no se han concluido las obras, se deberán iniciar todos los trámites necesarios para una nueva solicitud de permiso para construir;
- y
- c) Urbanización progresiva.- Es aquella en la que el fraccionador o promovente ejecutará las obras totales de urbanización, en el plazo indicado en el párrafo a) de este artículo y con las especificaciones indicadas para cada caso en este Reglamento; dichas obras podrán construirse con la cooperación de los compradores de los lotes, predios, departamentos, viviendas, casas o locales. plantación de árboles en la vía pública, parques y zonas destinadas a ese fin.

Además de cumplir con las dimensiones mínimas de calles y banquetas, especificadas con anterioridad en los Títulos de Fraccionamientos y de Condominios, se deberán consultar en las normas técnicas complementarias de este Reglamento, las especificaciones sobre resistencias y espesores mínimos de concreto en guarniciones, pavimentos y banquetas; secciones, tipo de calles y avenidas; dimensiones





para guarniciones, desniveles entre banquetas y pavimentos, espesores de capas de terracería, sub-base, base y pavimentos, así como sus respectivas compactaciones y en general toda información técnica requerida en el proyecto y la construcción de las vialidades.

En la intersección de calles y avenidas se deberán construir rampas para discapacitados, carros de mano o vehículos similares, acordes a las normas dictadas en el Reglamento para Minusválidos del Instituto Mexicano del Seguro Social.

La ejecución del proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio, deberá hacerse bajo la responsabilidad directa de un profesional, con título legalmente expedido y que cuente con autorización par actuar como perito de obras en este Municipio. La Dirección podrá dar asesoría con el objeto de que el proyecto contenga los lineamientos con los cuales se otorgará la autorización correspondiente.

El Director designado para la construcción de las obras de urbanización, será responsable solidario de todas las obligaciones que el fraccionador o promovente acepte, con relación a dichas obras y de acuerdo con este Reglamento.

El fraccionador o promovente, deberá enterar a la Tesorería Municipal, dentro de los 15 día naturales siguientes a la fecha en que se le notifique la autorización del fraccionamiento o condominio, el importe de los derechos por la autorización. En el caso de la urbanización por etapas (sic), el pago de derechos se fijará y se cubrirá por cada una de las etapas, tomando como base el presupuesto actualizado de la etapa correspondiente.

Si las obras respectivas no quedaran concluidas en el plazo autorizado por la Dirección o no se hubiere concedido prórroga para su conclusión, el fraccionador o promovente estará obligado a cubrir nuevamente el pago de derechos por monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.

Cabe hacer notar que el fraccionador o promovente, a la terminación de la obra, está obligado a colocar las señales de tránsito, como son: las restrictivas, informativas y preventivas. Para tal efecto, deberá tener la autorización respectiva del proyecto de señalización y demás dispositivos para el control del tránsito necesarios en el fraccionamiento o condominio, otorgada por el Departamento de Tránsito Municipal.

El término urbanización progresiva, no se refiere al procedimiento constructivo que se empleará, ya que es obvio que se desarrollará en forma progresiva, ni al tiempo en que deberán quedar concluidas las obras, ya que éste está definido claramente en este Artículo, sino a la construcción progresiva de la vivienda, la cual podrá construirse por etapas dentro del fraccionamiento autorizado.

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

ARTICULO 77.- Impacto ambiental. La realización de obras que puedan causar, a juicio de la Dirección, desequilibrios ecológicos o rebasar los limites y condiciones señalados en los Reglamentos y normas técnicas ecológicas emitidas por la Federación, a través de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, deberán sujetarse a la autorización del H. Ayuntamiento,



previa evaluación del impacto ambiental, por personal público o privado, capacitado y autorizado para tal fin.

Para la obtención de la autorización, los interesados deberán presentar, ante la Dirección, una manifestación del impacto ambiental que se originaría por la realización de sus obras. En su caso, dicha manifestación deberá ir acompañada de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas, consistente en las medidas técnicas, preventivas y correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante la ejecución de la obra, su operación normal y en caso de accidente.

La Dirección facilitará una relación de los prestadores de servicios que realicen estudios de impacto ambiental, basada en la lista oficial proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Federal.

Una vez evaluada la manifestación del impacto ambiental, la Dirección dictará la resolución correspondiente. En dicha resolución podrá otorgarse el permiso para la ejecución de la obra, en los términos solicitados; negarse dicha autorización u otorgarse de manera condicionada a la modificación del proyecto, a fin de que se eviten o disminuyan los impactos ambientales adversos.

CAPITULO XVII

OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR O PROMOVENTE

ARTICULO 78.- Generalidades. El fraccionador o promovente está obligado a construir, por su cuenta y costo, todas las obras de urbanización del fraccionamiento o condominio señaladas en la autorización respectiva, otorgada por la Dirección, incluyendo, en su caso, las señales o dispositivos para el control del tránsito; la construcción de camellones y su respectiva jardinería; y la plantación de árboles en la vía pública, parques y zonas destinadas a ese fin.

Además de cumplir con las dimensiones mínimas de calles y banquetas, especificadas con anterioridad en los Títulos de Fraccionamientos y de Condominios, se deberán consultar en las normas técnicas complementarias de este Reglamento, las especificaciones sobre resistencias y espesores mínimos de concreto en guarniciones, pavimentos y banquetas; secciones, tipo de calles y avenidas; dimensiones para guarniciones, desniveles entre banquetas y pavimentos, espesores de capas de terracería, sub-base, base y pavimentos, así como sus respectivas compactaciones y en general toda información técnica requerida en el proyecto y la construcción de las vialidades.

En la intersección de calles y avenidas se deberán construir rampas para discapacitados, carros de mano o vehículos similares, acordes a las normas dictadas en el Reglamento para Minusválidos del Instituto Mexicano del Seguro Social.

La ejecución del proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio, deberá hacerse bajo la responsabilidad directa de un profesionista, con título legalmente expedido y que cuente con autorización



par actuar como perito de obras en este Municipio. La Dirección podrá dar asesoría con el objeto de que el proyecto contenga los lineamientos con los cuales se otorgará la autorización correspondiente.

El Director designado para la construcción de las obras de urbanización, será responsable solidario de todas las obligaciones que el fraccionador o promovente acepte, con relación a dichas obras y de acuerdo con este Reglamento.

El fraccionador o promovente, deberá enterar a la Tesorería Municipal, dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que se le notifique la autorización del fraccionamiento o condominio, el importe de los derechos por la autorización. En el caso de la urbanización por etapas (sic), el pago de derechos se fijará y se cubrirá por cada una de las etapas, tomando como base el presupuesto actualizado de la etapa correspondiente.

Si las obras respectivas no quedaran concluidas en el plazo autorizado por la Dirección o no se hubiere concedido prórroga para su conclusión, el fraccionador o promovente estará obligado a cubrir nuevamente el pago de derechos por monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.

Cabe hacer notar que el fraccionador o promovente, a la terminación de la obra, está obligado a colocar las señales de tránsito, como son: las restrictivas, informativas y preventivas. Para tal efecto, deberá tener la autorización respectiva del proyecto de señalización y demás dispositivos para el control del tránsito necesarios en el fraccionamiento o condominio, otorgada por el Departamento de Tránsito Municipal.

ARTICULO 79.- Inicio de obra. El fraccionador o promovente deberá dar aviso, por escrito, a la Dirección de la fecha de iniciación de las obras de urbanización del fraccionamiento o condominio, basado exclusivamente en el proyecto definitivo. Dicho aviso, es independiente de los trámites que se requieren para obtener el permiso de construcción respectivo.

ARTICULO 80.- Reportes de obra. La supervisión deberá constar en una bitácora de obra, a la cual podrá tener acceso, cuando así lo requiera, el personal de la Dirección, independientemente del contrato que exista entre el contratante y el contratista. Además de lo anterior, el supervisor deberá mantener en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de la bitácora debidamente foliado, hasta la terminación de las obras de urbanización.

El supervisor está obligado a elaborar el registro de obra, por medio de escritos y fotografías con el objeto de dejar constancia del acabado de las obras de urbanización y que éstas estén de acuerdo al proyecto definitivo, a efecto de garantizar la buena calidad de las obras. La Dirección podrá solicitar reportes adicionales a juicio de la misma. Los originales de los reportes de laboratorio deberán ser parte del registro.

En caso de falsear los resultados del laboratorio en detrimento de la calidad de la obra, la Dirección ordenará la demolición de los elementos involucrados en ese reporte y en caso de reincidir se cancelará el contrato del supervisor de la obra y se suspenderá temporalmente la ejecución de la misma hasta que se haya verificado la calidad real en la totalidad de la obra ejecutada, sujetándose a las sanciones económicas que resulten.





Adicional a lo anterior, la supervisión está obligada a entregar a la Dirección, los informes mensuales de supervisión de las obras de urbanización, en base al proyecto definitivo y al calendario de obra autorizado. Así mismo, deberá hacerse mención de las correcciones que, en su caso, se hayan derivado de las observaciones hechas a la obra y comunicadas al fraccionador o promovente por la supervisión comisionada por la Dirección.

ARTICULO 81.- Prórrogas. Cuando el fraccionador o promovente no realice las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar a la Dirección, oportunamente y por escrito, una sola prórroga por un tiempo no mayor al 20 % del tiempo inicialmente autorizado, exponiendo los motivos que ocasionaron el retraso. La Dirección dictaminará la aceptación o rechazo de la solicitud de prórroga.

ARTICULO 82.- Ejecución por etapas. Cuando las obras de urbanización deban ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera, debidamente aprobada, y deberá ser concluida íntegramente de tal forma que, esta etapa sea autosuficiente en todos sus servicios; cumplida esta condición se podrá continuar con las subsecuentes etapas en la misma forma en que se concluyó con la primera.

ARTICULO 83.- Electrificación y teléfonos. El fraccionador o promovente se obliga a realizar las obras de electrificación, con estricto apego a las características y especificaciones que le señale la Comisión Federal de Electricidad y la Dirección de Alumbrado Público del Ayuntamiento, así como a promover ante Teléfonos de México, S.A., mediante escritos con copia a la Dirección, las instalaciones necesarias previas a la urbanización. Una copia de los planos de electrificación y red telefónica, con firmas y sellos de autorización, deberá ser anexado a la solicitud de permiso a la Dirección.

CAPITULO XVIII

OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

ARTICULO 84.- Supervisión de obra. La Dirección deberá llevar a cabo la supervisión durante la construcción de las obras de urbanización que realicen los fraccionadores o promoventes, o en su defecto la contratará cuando no cuente con la infraestructura técnica y humana. El objetivo de la supervisión será verificar el cumplimiento de las especificaciones y características autorizadas en el proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio.

La bitácora de obra deberá ser abierta con la intervención del personal comisionado por la Dirección para tal acto y del constructor, así como de la supervisión, cuando las obras sean contratadas por el Ayuntamiento; cuando la obra sea contratada entre una dependencia oficial diferente al Ayuntamiento y un constructor o entre particulares, la bitácora deberá ser abierta por la supervisión y el personal comisionado por ambas partes. Asimismo, la Dirección supervisará la obra cuando se requiera, haciendo las observaciones pertinentes en la bitácora.

ARTICULO 85.- Dictamen técnico de terminación de obra. Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, la Dirección elaborará un dictamen técnico sobre la ejecución de las mismas previa solicitud por escrito del fraccionador o promovente, dicho dictamen tiene por objeto verificar que el fraccionador o promovente haya cumplido con todas las obligaciones que le señala este Reglamento, las observaciones





hechas en bitácora por los supervisores de la Dirección y ejecutado las obras de urbanización, conforme al proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio autorizado.

En el caso de que el dictamen técnico, no apruebe la totalidad de las obras, el fraccionador o promovente deberá corregir las anomalías que se desprendan de dicho dictamen, a su costa, para que, posteriormente, el interesado solicite ante la Dirección, un nuevo dictamen.

Tratándose de condominios, el dictamen técnico a que se refiere este Artículo no implica en ningún caso la municipalización de los mismos, toda vez que la prestación de los servicios urbanos básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio.

CAPITULO XIX

AUTORIZACIONES.

Artículo 86.- Requisitos. La autorización de las Solicitudes de Fraccionamiento y para la constitución o Modificación de régimen de propiedad en condominio, serán facultad exclusiva de la Dirección. Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en este párrafo, por lo que, ningún servidor público municipal, diferente al mencionado tendrá facultades al respecto. La solicitud referida en el párrafo anterior deberá presentarse por escrito ante la Dirección, a fin de que esta elabore el proyecto de dictamen respectivo.

El propietario solicitante podrá comparecer personalmente o por medio de un apoderado en los términos de la Legislación Civil.

Toda solicitud por escrito de autorización de fraccionamiento o condominio se presentará por duplicado y deberá ser acompañada de una copia de cada uno de los siguientes documentos y planos:

- a) Carta catastral urbana a escala 1:20,000 de la Dirección Estatal de Catastro, marcando la superficie por fraccionar;
- b) Factibilidad de uso de suelo otorgada por la subdirección de Operación dependiente de la Dirección;
- c) Constancia de compatibilidad urbanística otorgada por la subdirección de Operación dependiente de la Dirección;
- d) Copia Certificada de la escritura de propiedad;
- e) Factibilidad de agua potable y drenaje otorgada por el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento (SIAPAS);
- f) Certificado de libertad de gravámenes del predio;
- g) Certificado de no adeudo de impuestos prediales;
- h) Copia Certificada de la inscripción del Predio en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- i) Constancia de alineamiento expedida por la subdirección de Operación dependiente de la Dirección;
- j) Programa físico para la ejecución de la obra;
- k) Especificaciones para todos los conceptos que intervienen en las obras;
- l) Copia del Plano rector de la zona donde se incluya el área y las condiciones urbanísticas que determinaron las vialidades del proyecto.
- m) Planos, debidamente firmados por el Director responsable de la Obra, de:





1.-Plano topográfico del terreno destinado al fraccionamiento o condominio, en escala 1:1000 que contenga:

- *Superficie total, localización y orientación;
- *Colindancias perimetrales actualizadas, con nombre de colindantes, ancho y nomenclaturas de vías públicas, accidentes naturales dentro del predio, como son: corrientes, cañadas, obras de ingeniería como puentes, vados, canales, ductos y líneas de energía eléctrica, acotando las zonas de propiedad federal, estatal o municipal, en el caso de que las hubiere;
- *La o las poligonales de apoyo con distancias entre vértices y su cuadro constructivo en general;
- *Las curvas de nivel a distancias que permitan determinar las pendientes del terreno, con un máximo de equidistancia de 50 centímetros, y
- *Localización de los bancos de nivel de apoyo, su elevación al milímetro y descripción del banco de nivel base para el inicio de la nivelación de las poligonales.

2.-Plano de lotificación, manzanas y alineamientos, a una escala no inferior a 1:1000. Este Plano debe incluir además:

- *El trazo de calles, avenidas y andadores en su caso, incluyendo camellones y banquetas;
- *El nombre propuesto para las vialidades:

Modificación (17 de diciembre de 2004)

ARTICULO 86º bis.— Para fraccionamientos que sean destinados a la Vivienda Económica, para efectos únicamente de promocionarla e incentivarla, los procedimientos de autorización serán los señalados en el artículo anterior, pero los requisitos y documentación que deberá presentar serán los siguientes:

I). Para la obtención de la factibilidad de fraccionamiento:

- a) Copia certificada del título que acredite la propiedad del predio, y comprobante del pago del impuesto predial al corriente.
- b) Ubicación del predio en aerofoto o en cartografía reciente.
- c) Plano del levantamiento de la poligonal del predio.
- d) Memoria descriptiva del anteproyecto.
- e) Copia de la factibilidad de dotación de agua potable. (Resolución de dotación)
- f) Constancia de trámite de la autorización de impacto ambiental a que se refieren los artículos 118, fracción XII y 121 de la Ley Ambiental del Estado.
- g) Levantamiento topográfico georeferenciado (utm) y en medios magnéticos (dwg) II). Para la autorización de fraccionamiento: a) Solicitud.
b) Factibilidad del fraccionamiento.
c) memoria descriptiva del proyecto.
d) Copia certificada que acredite la plena propiedad del inmueble objeto del fraccionamiento, con la constancia de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de la escritura.

*En el caso de vivienda progresiva, siembra y números del predio propuestos y en el caso de venta de lotes, la numeración de éstos. En ambos casos se enumerarán las manzanas propuestas en el proyecto.

*Estacionamientos propuestos;

*Áreas de donación;

*Cuadro informativo incluyendo: superficie total de donación, superficie de vialidades y superficie vendible;

*Número de habitantes en proyecto, y





*Ubicación de locales comerciales y otras áreas destinadas a fines socio-culturales, medico-asistenciales, recreativo-deportivo, cívico-administrativos y educaciones, en caso de que los hubiera.

3.-Plano de agua potable, autorizado por SIAPAS, que incluya:

*Localización de la fuente de abastecimiento del agua, gasto y dotación propuesta en litros/habitante/día.

*Red de tuberías, indicando el diámetro, clase y tipo en cada tramo, así como la localización, altura y capacidad de los tanques de regularización propuestos;

*Ubicación de los cruceros y descripción de cada uno, así como la cota de plantilla, cota pezometrica y carga disponible en cada crucero, y

*Detalle tipo del cuadro de toma domiciliaria y ubicación de la toma en cada predio.

*4.-Plano de drenaje, autorizado por SIAPAS, que incluya:

*Red de tuberías, indicando el tipo, diámetro, pendiente y longitud en cada tramo; *Ubicación de los pozos de vista, indicando elevaciones de brocal, rasante y fondo del pozo;

*Lugar de descarga del colector principal con su elevación respectiva; *Detalle de un pozo tipo visita, y

*Ubicación de las descarga domiciliarias con respecto a cada lote y el diámetro propuesto así como un detalle de la conexión de la descarga de la red.

5.-Plano de la red de energía eléctrica para servicio público y doméstico, autorizado por la Dirección de Alumbrado Público Municipal y la Comisión Federal de Electricidad, que incluya los datos elementales de proyecto, como son: demanda, simbología, etc.

6.- Plano de Jardinería, incluyendo cantidad y variedad de árboles propuestos, tanto en ares verdes como en camellones y zona jardinada en banquetes, debidamente autorizada por el Departamento de Jardines del Ayuntamiento.

7.-Plano de red telefónica autorizado por Teléfonos de México, S.A.

e) Certificado de libertad de gravamen.

f) Comprobante del pago del impuesto predial.

g) Autorización del impacto ambiental.

h) Factibilidad de dotación de agua potable.

i) Dictamen técnico del H. Cuerpo de Bomberos Voluntarios de San Luis Potosí.

j) Dictamen técnico de la Unidad Municipal de Protección Civil.

k) Factibilidad vial, otorgada por la Dirección General de Seguridad Publica Municipal.

l) Plano de lotificación (georeferenciado, c/n oficiales)

m) Alineamiento y numero oficial.

ARTICULO 87.- Procedimiento para autorización. Una vez que el fraccionador o promovente haya presentado su solicitud y toda la documentación de acuerdo a lo establecido en el Artículo anterior, la Dirección integrará el proyecto de dictamen, en base al estudio del expediente en un tiempo no mayor a 20 días hábiles y emitirá su resolución aprobando o rechazando la solicitud respectiva.

En caso de que el proyecto de fraccionamiento o condominio deba ser modificado, el interesado deberá corregir los estudios, análisis o planos correspondientes, a efecto de que sean adecuadamente integrados, solicitando la revisión del proyecto.

En caso de que el dictamen sea favorable al interesado, la Dirección se lo notificará, indicándole las obligaciones que deberá cumplir relativas al pago de derechos, al otorgamiento de donaciones, a las





características y especificaciones de las obras y a la presentación de las fianzas, para asegurar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización.

ARTICULO 88.- Expediente autorizado. El fraccionador o promovente deberá entregar a la Dirección, dentro de los 15 días naturales siguientes a aquél en que se le notificó la resolución favorable, el original y tres tantos del proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio, debidamente ajustado a los lineamientos, características y especificaciones que se deriven de este Reglamento y de la autorización respectiva.

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de noviembre de 2012)

La Dirección remitirá copia de los planos definitivos de lotificación o zonificación de lotes o predios al Registro Público de la Propiedad y de Comercio y a la Dirección de Catastro Municipal y entregará un tanto de los planos y documentación al interesado; los planos estarán sellados debidamente y firmados por el C. **Director de Administración y Desarrollo Urbano**. Cuando la solicitud haya sido rechazada, la Dirección notificará al interesado los fundamentos y motivos que la causaron.

ARTICULO 89.- Vigencia de la autorización. La vigencia de la autorización para la urbanización será de 2 años como máximo.

CAPITULO XX

Fianzas

ARTICULO 90.- Presentación de la fianza. Dentro de los 15 días naturales posteriores a la autorización, el fraccionador o promovente, ya sea de índole federal, estatal, descentralizado, paraestatal, particular o de cualquier otra, o constructor, en el caso que este último sea contratado directamente por el H. Ayuntamiento, deberán presentar ante la Tesorería Municipal y la Dirección, una fianza de cumplimiento, a efecto de asegurar que llevará a cabo las obras de urbanización en forma y tiempo convenidos y cumplirán con todas y cada una de las obligaciones que asumieron conforme a este Reglamento. Dicha garantía podrá consistir en:

- a) Fianza expedida por compañía autorizada, con valor del 25% del presupuesto total de las obras de urbanización, y
- b) Hipoteca de inmueble distinto a los predios por urbanizar, que cubran el valor amparado por la fianza señalada en el inciso anterior.

ARTICULO 91.- Fianza por obra en etapas. Cuando la Dirección resuelva que un fraccionamiento o condominio se urbanice por etapas, la fianza se constituirá antes de iniciar cada una, tomando como base para fijar su monto, el presupuesto de las obras de la etapa por construir, actualizando los precios al momento en que ésta se pretenda iniciar.

ARTICULO 92.- Caducidad de la fianza. La fianza no podrá cancelarse sino hasta que haya transcurrido un año, contado a partir de la fecha en que la Dirección elaboró el dictamen en el cual se indica que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por

este Reglamento y conforme a la autorización respectiva, a fin de garantizar dichas obras contra vicios ocultos.

Cumpliendo el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el fraccionador o promovente solicitará a la Dirección, la cancelación de la fianza que al efecto se haya constituido.

Tratándose de condominio en que se haya cancelado dicha garantía, la administración del mismo será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondiente, se conserven en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

ARTICULO 93.- Aplicación de la fianza. La Dirección hará efectiva la fianza a que se refiere este Capítulo cuando el fraccionador o promovente: a) No cumpla con el calendario de obra autorizado; b) No se haya apegado a las especificaciones y características de la obra fijadas en este Reglamento y en la autorización respectiva; c) No haya acatado las observaciones que la supervisión de la Dirección le hubiere hecho en el transcurso de la obra; y d) Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por este Reglamento.

La Dirección, con los recursos derivados de las garantías, ejecutará directamente las obras de urbanización que no haya realizado el fraccionador o promovente.

En el caso de que dichos recursos sean insuficientes para ejecutar las obras, el fraccionador o promovente estará obligado a sufragar los recursos que resulten necesarios. Si no lo hiciere, se procederá a la demanda legal que se aplique en este caso.

Cuando el fraccionador o promovente incurra en alguna de las causales de suspensión de la obra, señaladas en el artículo 58 de este Reglamento, la Dirección deberá realizar un informe técnico y conceder audiencia a quél, para que exponga lo que a su derecho convenga, previamente a la ejecución de la fianza.

TITULO QUINTO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPITULO XXI

GENERALIDADES

ARTICULO 94.- Disposiciones Generales. Los proyectos para las edificaciones a que se refiere este Reglamento, deberán cumplir con las disposiciones de este Título y de igual manera lo harán los relativos a edificios que se proyecten para dos o más de los usos que regula este ordenamiento.

La Dirección revisará los proyectos arquitectónicos que le sean presentados para la obtención de licencias y aprobará a aquellos que cumplan con las disposiciones que marcan este Reglamento y los demás ordenamientos legales vigentes.

En el proyecto arquitectónico de los edificios comerciales e industriales se incluirán las áreas necesarias para letreros, rótulos o cualquier otra clase de anuncio, así como para los anuncios que deba integrarse al propio inmueble, con apego a las disposiciones del Reglamento de Anuncios, disponible en el Departamento de Espectáculos, Publicidad y Anuncios del H. Ayuntamiento.

ARTICULO 95.- Voladizos y salientes. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles, rejas y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta, podrán salir del alineamiento hasta 10 centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de 2.50 metros, podrán sobresalir del alineamiento hasta 20 centímetros como máximo.

Los balcones abiertos situados en calles cuyo ancho de banqueta sea mayor de 1.50 metros y a una altura mayor de 2.50 metros, podrán salir del alineamiento hasta un metro, pero siempre guardando el lenguaje arquitectónico de la zona donde se ubiquen.

Cuando la acera tenga una anchura menor de 1.50 metros, podrá salir del alineamiento hasta 0.60 metros y a una altura mayor de 2.50 metros.

Los toldos y cortinas para protección contra los rayos solares, sólo se permitirán a una altura no menor de 2.10 metros.

Las marquesinas podrán salir del alineamiento el ancho de la acera disminuido en un metro pero sin ser mayores de 1.50 metros; no deberán usarse como balcón en ningún caso. Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta.

ARTICULO 96.- Vestíbulos. Considerando que éstos son áreas de acceso y distribución dentro de una edificación, cuya asistencia de personas es variable, en las salas de espectáculos y en otros centros de reunión tales como templos, centros de convenciones, etc., el área de los vestíbulos será por lo menos de 0.25 metros cuadrados por asiento, debiendo ubicarse hacia la vía pública, por lo menos, la cuarta parte de dicha área.

ARTICULO 97.- Altura máxima de las edificaciones. Ningún punto de la edificación cualquiera que sea su tipo, excepto tinacos, podrá estar a una altura mayor que la especificada en la tabla siguiente y que dependerá de la zona donde se ubicará dicha edificación. Las alturas que a continuación se mencionan, son derivadas de la Clasificación y Normas Complementarias de Uso de Suelo para el Centro de Población Estratégico San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez:

Clasificación	Altura máxima
1. Residencial Campestre (RC)	2 niveles o 8 mts.
2. Habitacional de Baja Densidad (1 A)	3 niveles o 9 mts.
3. Habitacional de Baja Densidad (1 B)	3 niveles o 9 mts.
4. Habitacional de Densidad Media Baja (2A)	3 niveles o 9 mts.
5. Habitacional de Densidad Media Baja (2B)	3 niveles o 9 mts.
6. Habitacional de Alta Densidad (3A)	3 niveles o 9 mts.



- | | |
|--|----------------------|
| 7. Habitacional de Alta Densidad en conjuntos (3B) | 4 niveles o 12 mts. |
| 8. Vivienda de Urbanización Progresiva (sic) (4P) | 3 niveles o 9 mts. |
| Comercio y Servicios (4M) | 4 niveles o 12 mts. |
| 10. Subcentros Urbanos (SC) | 10 niveles o 30 mts. |
| 11. Corredor Urbano de Alta Intensidad (5A) | 10 niveles o 30 mts. |
| 12. Corredor Urbano de Baja Intensidad (5B) | 5 niveles o 15 mts. |
| 13. Centro de Servicios para la Industria (SI) | 5 niveles o 15 mts. |

Para las edificaciones localizadas en el Centro Histórico de San Luis Potosí, perímetros "A", "B" y "C", se deberá consultar la normatividad para esta zona en el Plan Parcial de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí.

En Corredores Urbanos, Subcentros Urbanos y Centros de Servicio, la Dirección podrá autorizar edificaciones con altura mayor a la especificada en la tabla anterior, siempre y cuando, la superficie total construida en todos los niveles, sea equivalente a la permitida por construir, indicada en este Reglamento y se respeten las demás características arquitectónicas de la zona y tipo de edificación como son: sombra, áreas verdes y espacios abiertos, cajones de estacionamiento, etc.

CAPITULO XXII

ESPACIOS SIN CONSTRUIR

ARTICULO 98.- Superficie descubierta. Las edificaciones deberán tener los espacios descubiertos necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación en los términos que establece este Capítulo, sin que dichas superficies puedan ser techadas, parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras.

ARTICULO 99.- Dimensiones de los patios de iluminación y ventilación:

I.- Los patios, para dar iluminación y ventilación naturales, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los parámetros verticales que la limiten:

- a) Para piezas habitables, comercios y oficinas:
- | | |
|------------------|--------------------|
| Con altura hasta | Dimensión mínima - |
| 4.00 mts. | 2.50 X 2.50 mts. |
| 8.00 mts. | 3.25 X 3.25 mts. |
| 12.00 mts. | 4.00 X 4.00 mts. |

En caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio deberá ser igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite, si esta altura es variable se tomará el promedio.

- b) Para piezas no habitables:





Con altura hasta	Dimensión mínima
4.00 mts.	2.00 X 2.00 mts.
8.00 mts.	2.25 X 2.25 mts.
12.00 mts.	2.50 X 2.50 mts.

En caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio deberá ser equivalente a la quinta parte de la altura total del paramento vertical que lo limita. Si esta altura es variable se tomará el promedio.

II.- Se permitirán las siguientes tolerancias en las dimensiones mínimas de los patios indicados en la fracción I de este artículo en los casos que a continuación se citan:

- a) Se autorizará la reducción hasta de un 15% en la dimensión mínima del patio en el sentido de la orientación este-oeste y hasta una desviación de 45° sobre esta línea, siempre y cuando en el sentido transversal se incremente, cuando menos, en un 20% la dimensión mínima correspondiente.
- b) En cualquier otra orientación se autorizará la reducción hasta de un 15% en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga, por lo menos una vez y media, la mínima correspondiente.
- c) En el sentido perpendicular a los patios en que existan muros ciegos ventanas de piezas no habitables, se autorizará la reducción hasta de un 15% en la dimensión mínima del patio, siempre y cuando en el otro sentido se incremente cuando menos en un 20% la dimensión mínima correspondiente, y
- d) En los patios exteriores cuyo lado menor esté abierto a la vía pública, se aplicarán la normas consignadas en el inciso b) de la fracción II de este artículo.

Para los efectos de este artículo, se considerarán piezas no habitables los baños, cocinas, lavanderías, cuartos de plancha, circulaciones y armarios; todos los demás se consideran habitables.

ARTICULO 100.- Iluminación y ventilación. En todas las edificaciones para viviendas, comercios, oficinas, industrias, etc., se deberá dejar sin construir un porcentaje de la superficie total del lote, con fines de iluminación y ventilación naturales; dicho porcentaje está especificado en la siguiente tabla y los valores de la misma derivan de la Clasificación y Normas Complementarias de Uso de Suelo para el Centro de Población Estratégico San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez:

Clasificación	Superficie mínima
Sin construir	
1 nivel	2 ó más
1. Residencial Campestre (RC)	50% 50%
2. Habitacional de Baja Densidad (1A)	20% 40%
3. Habitacional de Baja Densidad (1 B)	20% 40%
4. Habitacional de Densidad Media Baja (2A)	20% 40%
5. Habitacional de Densidad Media Baja (2B)	20% 40%
6. Habitacional de Alta Densidad (3A)	20% 20%
7. Habitacional de Alta Densidad en conjuntos (3B)	20% 20%
8. Vivienda de Urbanización Progresiva(sic) (4P)	25% 25%
9. Mixta: Vivienda, Comercio y Servicios (4M)	30% 30%
10. Subcentros Urbanos (SC)	40% 40%





11.	Corredor Urbano de Alta Intensidad (5A)	40%	40%
12.	Corredor Urbano de Baja Intensidad (5B)	30%	30%
13.	Centro de Servicios para la Industria(sic) (SI)	40%	40%
14.	Industria Ligera (IL)	40%	40%
15.	Industria (IN)	40%	40%
16.	Industria ligera y agropecuaria (AI)	50%	50%

Se considera dentro de la superficie libre la de los jardines, patios y áreas recreativas, pero no la correspondiente a circulación, como pasillos, rampas, escaleras o elevadores, ni tampoco las terrazas.

Las habitaciones destinadas a dormitorios, alcobas, salas o estancias, tendrán iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que den directamente a superficies descubiertas.

La superficie total de ventanas para iluminación libre de obstrucción será, por lo menos, del 20% de la superficie de la habitación y para ventilación el 7% sumándose las dos áreas resultantes, salvo el baño, cuyo porcentaje, para la iluminación y ventilación, será del 20% de la superficie de su área y la cocina que será del 15%, sin ser inferior a un metro cuadrado.

Cualquier otro local deberá contar, preferentemente, con iluminación y ventilación naturales de acuerdo con los requisitos señalados, pero se permitirá la iluminación por medios artificiales y la ventilación por medios electromecánicos que se especifican, respectivamente, en el Capítulo XXVII de este Reglamento.

No se autorizarán ventanas, ni balcones u otros voladizos semejantes, hacia o sobre la propiedad vecina, tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades.

ARTICULO 101.- Iluminación y ventilación de locales bajo marquesinas o techumbres. Los locales, sean o no habitables, cuyas ventanas quedan ubicadas bajo marquesinas o techumbres, se consideran iluminados y ventilados naturalmente cuando se encuentren remetidos del paramento más cercano del patio de iluminación y ventilación o de la fachada, en no más de dos metros contados, a partir de la proyección vertical del extremo de la marquesina o de la techumbre, siempre y cuando se cumpla con lo señalado en el Artículo 98 de este Reglamento.

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

CAPITULO XXIII

CIRCULACIÓN EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 102.- Definición. Para efectos de este Reglamento se considera como circulación el tránsito de personas en corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

ARTICULO 103.- Circulaciones horizontales. Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:





- a) Todos los espacios de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras;
- b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público cuando su longitud no exceda de 6 metros será de 1.40 metros, excepto en interiores de viviendas unifamiliares y de oficinas en donde podrá ser de 90 cm. En pasillos con longitud mayor, su anchura deberá ser aumentada en un 20% por cada 5 metros adicionales de longitud;
- c) Los pasillos y corredores no deberán tener salientes o tropezones, que disminuyan su anchura, a una altura inferior a 2.50 metros;
- d) La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 0.90 centímetros y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos. En el caso de edificios para habitación colectiva y escuelas de primera o segunda enseñanza, el calado de los barandales deberá estar conformado solamente por elementos verticales, con excepción del pasamanos; y
- e) Cuando los pasillos tengan escalones, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras, establecidas en el siguiente artículo de este Reglamento.

ARTICULO 104.- Escaleras. Las escaleras de cualquier tipo de edificación deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Comunicar todos los niveles del edificio, aún cuando existan elevadores;
- b) Serán en tal número, que ningún punto del piso o planta servida, se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas;
- c) Las escaleras, en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 90 cm excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 60 cm.

En cualquier otro tipo de edificio la anchura mínima será de 1.20 metros.

En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio;

- d) El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- e) La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 28 cm. y sus peraltes un máximo de 18 cm.

La dimensión de la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.

Tanto la huella como el peralte de los escalones deberán cumplir con la siguiente expresión:

$$61 \text{ cm} \leq (2p + h) \leq 65 \text{ cm} \text{ donde:}$$

p = Peralte del escalón en cm.

h = Ancho de la huella en cm.;





- f) Las escaleras deberán tener, como máximo, 13 peraltes entre descansos, excepto las compensadas o de caracol;
- g) En cada tramo de escalera, las huellas serán todas iguales; la misma condición deberán cumplir los peraltes;
- h) El acabado de las huellas será antiderrapante; y
- i) La altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios, será de 90 cm, medidos a partir de la nariz del escalón y se construirán con el anclaje y rigidez adecuados y de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

ARTICULO 105.- Rampas. Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Anchura mínima igual a la señalada para las escaleras en el artículo

anterior;

- b) La pendiente máxima será del 20%;
- c) El piso deberá ser antiderrapante; y
- d) La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 90 cm. y cumplirán con los requisitos a que se refiere el inciso d) del artículo 103 de este Reglamento.

CAPITULO XXIV

ACCESOS Y SALIDAS

ARTICULO 106.- Dimensiones en accesos y salidas en edificaciones. La anchura de los accesos, salidas ordinarias y de emergencia, así como de las puertas que comuniquen con la vía pública, será, como mínimo, de 1.20 metros y, para anchos mayores, siempre será múltiplo de 60 cm. Para efectos de cálculo, se considerará que pasarán por los accesos o salidas, en un tiempo de 20 segundos, el total de las personas proyectadas para permanecer en el área, más el 30% de ese total, y que cada persona ocupará una anchura de 60 centímetros, al salir.

Se exceptúan de las disposiciones anteriores las puertas de acceso a casas habitación unifamiliares, a departamentos y oficinas ubicados en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que deberán tener una anchura libre mínima de 90 cm. De la misma forma, en estos edificios, las puertas interiores de comunicación o áreas de servicio deberán tener una anchura libre con un mínimo de 70 cm.

Los accesos que, en condiciones normales, sirvan también de salida, o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia, a que se refiere el artículo siguiente, deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos, considerando las dimensiones indicadas en este mismo artículo y las dimensiones del edificio.

En caso de instalarse barreras o pasarelas en los accesos, para el control de los asistentes, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores. Dentro del área del predio se deberán dejar atrios y explanadas





exteriores, inmediatos a las salidas de emergencia de por lo menos el 50% de la superficie considerada en los vestíbulos.

ARTICULO 107.- Salidas de emergencia. Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos y en general toda edificación de uso colectivo, sea superior a cuarenta concurrentes, o cuando el área de ventas de locales y centros comerciales sea superior a un mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Existir una salida por cada localidad o nivel del establecimiento;
- b) Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan la desocupación del local por la totalidad de personas consideradas en proyecto, más un 30 % de éste número, en un máximo de tres minutos, tomando en cuenta las disposiciones del artículo anterior;
- c) Salida directa a la vía pública, o por medio de pasillos con una anchura no menor a la anchura de la circulación más importante que converja a ella, tomándose en cuenta la capacidad del local y el tiempo de desalojo, que no deberá exceder de tres minutos;
- d) Estarán convenientemente iluminadas, libres de toda obstrucción y contarán con el señalamiento correspondiente; y
- e) Sus pisos deberán ser de material antiderrapante.

ARTICULO 108.- Señalamiento. Las salidas de hoteles, casas de huéspedes, templos, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, locales, centros comerciales y, en general, toda edificación de uso colectivo que requiera salidas de emergencia, de acuerdo con lo establecido por el artículo anterior de este Reglamento, deberán señalarse mediante letreros con textos "Salida" o "Salida de emergencia" según sea el caso, incluyendo flechas y símbolos luminosos, que indiquen la ubicación y dirección de las salidas. Los textos y figuras deberán ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente, aún cuando se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

ARTICULO 109.- Puertas. Las puertas para las salidas ordinarias o de emergencia de los edificios mencionados en el artículo anterior, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior, sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- b) En ningún caso, el claro que dejen libre las puertas será menor que la anchura mínima que fija el Artículo 106 de este Reglamento.
- c) Cuando la edificación esté en uso, contarán con dispositivos que permitan su apertura por medio del simple empuje de los concurrentes;
- d) Cuando comunique con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 metros; y
- e) No se colocarán espejos en las puertas, ni las habrá simuladas.





CAPITULO XXV

PROVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTICULO 110.- Generalidades. Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones de buen funcionamiento en cualquier momento, para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente. El propietario del inmueble llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo mostrará a la Dirección, a solicitud de ésta, o al personal del Cuerpo de Bomberos, según sea el caso.

La Dirección tendrá la facultad de exigir, en cualquier edificación, las instalaciones y equipos especiales que juzgue necesarios, además de los señalados en este capítulo, con base en las Disposiciones y Medidas de Seguridad Contra Incendio del Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de San Luis Potosí.

Los centros de reunión, escuelas, hospitales, templos, industrias, instalaciones deportivas o recreativas, y locales comerciales con superficie mayor de 1,000 metros cuadrados; laboratorios donde se manejen productos químicos; así como edificios con altura mayor de 5 pisos sobre el nivel de la banqueta, deberán revalidar anualmente el visto bueno del Cuerpo de Bomberos de esta ciudad, en cuanto al buen estado y condiciones de funcionamiento de los equipos y sistemas contra incendio.

Para los efectos de este Reglamento, se considerará como material a prueba de fuego, el que resista, por un mínimo de una hora, el fuego directo sin producir flama, gases tóxicos o explosivos, o sufrir deformaciones.

Se deberá entregar a la Dirección, en forma oficial, una copia de la memoria de cálculo y los respectivos dibujos isométricos de la red hidráulica contra incendios, para su revisión y, en su caso, aprobación.

ARTICULO 111.- Prevenciones contra incendios de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones.

a) Los edificios, cualquiera que sea su uso o giro, con altura hasta de 15 metros, con excepción de los edificios unifamiliares, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendio, 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 una distancia mayor de 30 metros.

b) Los edificios o conjuntos de edificios en un predio, con altura mayor de 15 metros, así como los comprendidos en el inciso anterior, cuya superficie construida en un solo cuerpo sea mayor de 4,000 metros cuadrados, deberán contar, además, con las siguientes instalaciones y equipos:

1.- Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 litros por metro cuadrado construido, reservados exclusivamente para surtir la red interna especial contra incendios. La capacidad mínima, para este efecto, será de 20,000 litros;

2.- Dos bombas automáticas, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, exclusivamente para abastecer al sistema de mangueras contra incendios;

3.- Una red hidráulica para alimentar, directa y exclusivamente, las mangueras contra incendios, dotada de toma siamesa de 64 milímetros de diámetro, con válvula de no retorno en ambas entradas y 7.5





cuerdas por cada 25 milímetros, 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 metros lineales de la fachada, 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,

4.- En cada piso, deberán existir gabinetes con salidas contra incendios dotadas con conexiones y mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 metros de radio y la separación entre gabinetes no sea mayor de 60 metros. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;

5.- Las mangueras deberán ser de 38 milímetros de diámetro, de material sintético, conectadas a la toma y plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina; y

6.- Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 38 milímetros se exceda la presión de 4.2 kg/cm².

Los edificios con altura mayor de 30 metros deberán contar en la azotea con un área suficiente para que, en caso de emergencia, pueda aterrizar en ella un helicóptero, área que deberá permanecer libre permanentemente. Sus dimensiones mínimas serán de 10 X 10 metros, con el señalamiento adecuado.

ARTICULO. 112.- Extinguidores. Los extinguidores 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 haberse usado un extinguidor deberá ser recargado de inmediato y colocado de nuevo en su lugar. El acceso a los extinguidores deberá mantenerse libre de obstrucciones.

ARTICULO 113.- Mangueras contra incendio. Las mangueras contra incendio deberán estar debidamente plegadas y conectadas permanentemente a las tomas. Las mangueras deberá probarse por lo menos cada 120 días, a la presión de diseño y con la válvula del extremo cerrada, con el objeto de verificar su resistencia; después de la prueba deberán escurrirse y ya secas acomodarse nuevamente en su gabinete, o reemplazarse inmediatamente en caso necesario.

Se deberá tener en la bodega de la edificación el número suficiente de mangueras de repuesto, según lo señale el Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de San Luis Potosí.

CAPITULO XXVI

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

ARTICULO 114.- Instalaciones hidráulicas. Las edificaciones deberán contar con instalaciones de agua potable para abastecer los muebles sanitarios y satisfacer la demanda mínima necesaria para aseo y consumo humano. Es obligatoria la instalación de tinacos y/o cisternas en toda clase de edificaciones; la capacidad de los tinacos se estimará conforme a los siguientes criterios y, en su defecto, se deberá adoptar la capacidad comercial superior a la estimada:

- a) En el caso de edificios destinados a habitación; 150 litros por habitante.





- b) En los centros de reunión y salas de espectáculos, se tomará en cuenta el cupo respectivo del proyecto a razón de 6 litros por persona, excepción hecha de los edificios para espectáculos deportivos, en cuyo caso será de 2 litros.
- c) En edificios destinados a oficinas; 10 litros por metro cuadrado.
- d) En comercios:
- 1.- Locales comerciales; 5 litros por metro cuadrado.
 - 2.- Almacenes y bodegas; 75 litros por trabajador.
 - 3.- Baños públicos, 275 litros por regadera.
 - 4.- Lavanderías; 35 litros por kilogramo de ropa seca por lavar, según la capacidad diaria del negocio.
 - 5.- Mercados; 75 litros por puesto.
 - 6.- Rastros; 750 litros por animal, según la capacidad diaria.
 - 7.- Gasolineras; 400 litros por isla.
 - 8.- Alimentos y bebidas, 12 litros por comensal.
- e) En edificios destinados a salud:
- 1.- Clínicas y centros de consultorios; 100 litros por consultorio.
 - 2.- Hospitales y sanatorios; 600 litros por cama.
 - 3.- Asistencia social; 300 litros por huésped.
- f) En edificios destinados a la educación:
- 1.- Educación elemental y primaria; 20 litros por alumno.
 - 2.- Educación media superior, física y artística; 25 litros por alumno.
 - 3.- Templos; 7.5 litros por concurrente.
 - 4.- Centros de información; 20 litros por concurrente.
- g) En edificios destinados a la recreación:
- 1.- Entretenimientos; 6 litros por asiento.
 - 2.- Circos; 7.5 litros por asiento.
 - 3.- Dotación para animales; 100 litros por animal.
 - 4.- Instalaciones para exhibiciones; 10 litros por asiento.
- h) En edificios destinados al alojamiento:
- 1.- Hoteles y moteles, gran turismo y 5 estrellas; 800 litros por cuarto.
 - 2.- Hoteles de 3 y 4 estrellas; 600 litros por cuarto.
 - 3.- Hoteles de 1 y 2 estrellas; 500 litros por cuarto.
 - 3.- Casas de huéspedes; 300 litros por cuarto.
- i) En edificios destinados a la seguridad:
- 1.- Cuarteles; 125 litros por persona.
 - 2.- Centros de readaptación; 125 litros por persona.
- j) En edificios destinados a servicios funerarios.





- 1.- Funerarias; 1.5 litros por metro cuadrado.
- 2.- Cementerios, 7.5 litros por metro cuadrado.

k) Transportes y comunicaciones:

- 1.- Estacionamientos, pavimentados: 1.5 litros por metro cuadrado.
- 2.- Estaciones de transporte; 7.5 litros por metro-pasajero.
- 3.- Agencias de comunicaciones; 20 litros por metro empleado.

l) En edificios destinados a la industria:

- 1.- Industria pequeña mediana y pesada; 75 litros por trabajador.

La capacidad de los aljibes se determinará considerando 3 veces, como mínimo, la capacidad del tinaco y no podrá quedar situado a menos de 3 metros de distancia de un registro o tubería para drenaje.

ARTICULO 115.- Instalaciones sanitarias. Las edificaciones deberán estar provistas de instalaciones, que garanticen el drenaje eficiente de aguas negras y pluviales con las siguientes características:

- a) Los techos, balcones, voladizos, terrazas, marquesinas y, en general, cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite la caída libre y escurrimiento del agua sobre la acera, o a predios vecinos.
- b) Las aguas negras deberán ser conducidas por medio de tuberías al drenaje interno y al colector de la vía pública. Asimismo, deberá considerarse la alternativa de conducir y descargar el agua de lluvia, proveniente de azoteas, pisos de patios y estacionamientos, techumbres, etc., directamente a la calle sin obstruir banquetas, con el objeto de no saturar las tuberías del drenaje público y privado en los momentos críticos de una tormenta, o bien conducir el agua al drenaje, si se considera que existe capacidad en él para este fin.
- c) En caso de que el nivel de salida de aguas negras o de lluvia, en la construcción o predio, esté más abajo del nivel del colector de la vía pública, deberá proveerse de un cárcamo con equipo de bombeo, de capacidad adecuada y válvulas de no retorno, que impidan el regreso de las aguas al drenaje de la construcción, o su paso al predio.
- d) De no existir servicio público de drenaje sanitario, las aguas negras deberán conducirse a una fosa séptica de la capacidad adecuada, cuya salida esté conectada a un campo de filtración, o a un pozo de absorción.
- e) Además de lo indicado en el inciso anterior, se procurará que las aguas de lluvia se conduzcan hacia bajadas de agua pluvial y hacia alcantarillas, las cuales tendrán descargas independientes de las aguas negras al campo de filtración, o al pozo de absorción.
- f) La tubería de drenaje sanitario deberá ser impermeable y estar protegida con material fino en, por lo menos, 10 centímetros alrededor del tubo. Tendrá un mínimo de 15 centímetros de diámetro y una pendiente del 2%, para garantizar el escurrimiento sin dejar azolve. Queda prohibido el uso de tubería de concreto bajo cualquier tipo de habitaciones.
- g) Las tuberías tendrán cajas de registro con dimensiones mínimas de 40 por 60 centímetros y una profundidad no inferior a 60 centímetros, hasta el fondo. Deberán estar localizadas a 10 metros de distancia una de otra como máximo y deberá construirse una por cada cambio de dirección en el trazo de la tubería.





ARTICULO 116.- Servicios sanitarios. Las casas, edificios, centros de reunión, lugares públicos, instalaciones deportivas, predios para casas rodantes y cualquier otro tipo de instalaciones, deberán contar con servicios sanitarios suficientes e higiénicos, tener pisos impermeables y antiderrapantes, convenientemente drenados; los muros en la zona húmeda deberán tener recubrimientos de material impermeable con altura mínima de 1.20 metros.

En los lugares a los que asista público, se contará con servicios separados para hombres y mujeres. El acceso a éstos se hará de tal forma que se impida la vista directa de cualquiera de los muebles sanitarios al abrir la puerta.

CAPITULO XXVII

INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y ESPECIALES

ARTICULO 117.- Normas generales. Sólo podrán construirse las instalaciones mecánicas, eléctricas, de ventilación, aire acondicionado, neumáticas, de gas, de seguridad y similares que estén proyectadas, de conformidad con las normas establecidas por las Secretarías de Salud, Comercio y Fomento Industrial, del Trabajo y otras dependencias competentes, según las disposiciones legales vigentes. El propietario estará obligado a conservarlas en condiciones de proporcionar, permanentemente, un servicio seguro y eficiente.

ARTICULO 118.- Niveles de iluminación. La iluminación natural en edificios o cualquier tipo de centros de reunión deberá ser, como mínimo, la marcada en este Reglamento, en luxes. De no cumplirse lo anterior deberá complementarse con iluminación artificial.

a) Edificios para habitación

Circulaciones	30	
Habitaciones		150

b) Edificios para comercio y oficinas

Circulaciones	30	
Vestíbulos		125
Oficinas		300
Comercios		300
Sanitarios	75	
Elevadores		100

c) Edificios para la educación

Circulaciones	100	
Salones de clase		150
Salones de dibujo		300
Salones de costura, iluminación localizada		300





Sanitarios	75		
d) Instalaciones deportivas			
Circulaciones		100	
Sanitarios	75		
e) Baños público			
Circulaciones, regaderas y sanitarios			100
f) Hospitales			
Circulaciones		100	
Salas de espera		125	
Salas de enfermos	60		
Consultorios y salas de curación (incluye emergencias)			300
Sanitarios	75		
g) Hoteles y moteles			
Habitaciones	60		
Circulaciones		100	
Sanitarios	75		
h) Industrias			
Circulaciones		100	
Areas de trabajo		300	
Sanitarios	75		
Comedores		150	
i) Salas de espectáculos			
Circulaciones			100
Vestíbulos	150		
Salas de descanso	50		
Sala del espectáculo	50		
Iluminación de emergencia en la sala			5
Iluminación de emergencia en sanitarios y circulaciones	30		
Sanitarios	75		
j) Centros de reunión			
Circulaciones			100
Cabarets	30		
Restaurantes	50		
Cocinas	200		
Sanitarios	75		
Iluminación de emergencia en las salas			5
Iluminación de emergencia en sanitarios y circulaciones	30		





k) Edificios para espectáculos deportivos		
Circulaciones	100	
Sanitarios	75	
Iluminación de emergencia en sanitarios y circulaciones	30	
l) Templos		
Altar, retablos y nave principal		100
Sanitarios	75	
m) Estacionamientos		
Entrada	150	
Circulaciones	75	
Cajones de estacionamiento		30
Sanitarios	75	
n) Gasolineras		
Acceso	15	
Area de servicio		200
Area de espera y estacionamiento		30
Sanitarios	75	
o) Ferias y aparatos mecánicos		
Circulaciones	100	
Sanitarios	75	

Para otros tipos de locales o actividades, la Dirección proporcionará el número mínimo de unidades de iluminación.

Para evitar el deslumbramiento por el exceso de iluminación, no existirán zonas iluminadas contra fondos oscuros y en los locales se tendrá en general una iluminación cuyas unidades de medición correspondiente no sean mayores de 3 a 1.

Cuando se utilicen lámparas de vapor de mercurio, cuarzo, sodio o reflectores de luz incandescente, se evitará el deslumbramiento directo o reflejado debido a la colocación de dichas lámparas en techos bajos o salas de dimensiones largas o con paredes brillantes.

El brillo permitido en zonas de trabajo severo y prolongado no excederá de 0.25 lamberts; para lámparas con visión de línea directa, el brillo no será superior a 0.5 lamberts.

ARTICULO 119.- Instalaciones eléctricas de emergencia. Los edificios destinados a hospitales, salas de espectáculos, centros de reunión, deportes y demás instalaciones afines y de uso colectivo que cuenten con iluminación artificial, deberán estar dotados con sistemas de iluminación de emergencia, con encendido automático y con capacidad suficiente para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios,





salas de estancia y de curaciones y se colocarán letreros indicadores de salidas de emergencia, de acuerdo a los niveles de iluminación de emergencia, señalados en el artículo anterior. Deberán probarse semanalmente estos sistemas, llevándose registro de los resultados para los efectos conducentes.

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

ARTICULO 120.- Ventilación artificial. Las construcciones que no cumplan con las características de ventilación natural señaladas en este Reglamento, deberán contar con ventilación artificial con capacidad suficiente para renovar, por lo menos, diez veces el volumen de aire por hora.

Los dormitorios deberán cumplir siempre los requisitos mínimos de ventilación natural establecidos en el Artículo 100 de este Reglamento.

ARTICULO 121.- Elevadores y dispositivos para transportación vertical. Se considerarán equipos y dispositivos para transportación vertical, los elevadores para personas, los elevadores para carga, las escaleras eléctricas y otros similares, los que deberán cumplir los siguientes requisitos, incluyendo sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación.

a) Se deberá indicar, claramente, la capacidad máxima de carga del elevador, por medio de un aviso dentro de la cabina.

No se permitirá exceder esta carga, excepto para el caso del ensayo previo a su funcionamiento normal, el cual se efectuará con una carga del doble de su capacidad máxima citada.

b) Los cables y los elementos mecánicos deberán tener la resistencia necesaria para soportar el doble de su capacidad de carga; y

c) Los propietarios estarán obligados a proporcionar el mantenimiento que corresponda al equipo, para conservarlo en buen estado de funcionamiento, para lo cual deberán efectuarse revisiones periódicas y hacerse constar en la bitácora respectiva que debe llevarse. Las normas específicas para cada tipo de elevador deberán ser:

1) Elevadores para pasajeros. Cuando una edificación sea mayor de cuatro niveles, se deberán instalar el elevador o elevadores que, a juicio de la Dirección, tengan la suficiente capacidad de servicio, tomando en cuenta el tipo o dimensiones del edificio y el movimiento de personas correspondiente. Al efecto no deberán considerarse los niveles de estacionamientos éstos se encuentran en los sótanos, ni los cuartos de servicio cuando estén ubicados en el nivel superior.

En todos los casos en que se requieran elevadores, el número, la capacidad y la velocidad de éstos, quedarán consignados en una memoria de cálculo de tráfico de elevadores que, elaborada por un ingeniero mecánico electricista, deberá, anexarse a la solicitud de la licencia de construcción del edificio.

Dicha memoria deberá prepararse de acuerdo con las siguientes bases:

a) La capacidad de manejo del o de los elevadores en un periodo de 5 minutos, debe ser igual o mayor al 10% de la población en proyecto del edificio, y

b) El tiempo de espera por parte de los pasajeros en los vestíbulos no debe exceder de 150 segundos.





En edificios para habitación y oficinas, la población se establecerá considerando una densidad de una persona por cada 10 metros cuadrados de área ocupada.

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

En edificios para hospitales, la población se establecerá considerando dos personas por cama.

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

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

3) Escaleras eléctricas. Las escaleras eléctricas deberán ser en número suficiente y tener ángulos de inclinación hasta de 35 grados. La velocidad de viaje deberá ser de 0.30 metros por segundo y tendrán la capacidad para mover el 10% de la población de un piso y la aportación correspondiente de los pisos superiores, si la hubiere, en un período de un minuto como máximo.

ARTICULO 122.- Calderas, calentadores y similares. La instalación de calderas, calentadores y aparatos similares, así como la de sus accesorios se hará de manera que no cause molestias, contamine el ambiente, ni ponga en peligro a las personas. Deberá sujetarse a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de la materia.

ARTICULO 123.- Preparación para red telefónica en edificaciones Deberán dejarse registros, ductos y preparaciones para instalaciones telefónicas en toda clase de edificaciones, previendo en el proyecto la ubicación de salidas donde se localizarán el o los teléfonos, aún en espacios donde se marquen muros falsos, cancelas, cubículos, etc. Estas instalaciones tendrán un registro, con tubería y accesorios completos, que comuniquen con la ductería interior de las edificaciones, exclusivamente para teléfonos, ajustándose a las especificaciones y normas que fije Teléfonos de México, S.A.

CAPITULO XXVIII

VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

ARTICULO 124.- Generalidades. Los locales destinados a salas de espectáculos, incluyendo los deportivos, deberán construirse en tal forma que todos los espectadores cuenten con la visibilidad adecuada, de tal modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo.

La visibilidad se calculará mediante el trazo de isópticas a partir de una constante k , equivalente a la diferencia de niveles, comprendidas entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 12 centímetros.





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

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

ARTICULO 125.- Cálculo de la isóptica. Para el calculo de la isóptica en teatros, locales para espectáculos artísticos o deportivos y, en general, cualquier local en que el espectáculo se desarrolle sobre un plano horizontal, deberá preverse que el nivel de los ojos de los espectadores no podrá ser inferior, en ninguna fila, al del plano en el cual se desarrolle el espectáculo; y el trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del punto extremo del foro, o de la cancha, al punto más cercano a los espectadores, o del punto cuya observación sea más desfavorable.

En los locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual horizontal del espectador en la primera fila y el centro de la pantalla, no deberá exceder de 30 grados. El trazo de la isóptica deberá hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

Deberán anexarse al proyecto los perfiles de las isópticas y los cálculos correspondientes, que deberán incluir:

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

CAPITULO XXIX

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTICULO 126.- Generalidades. Se consideran piezas habitables, para los efectos de este Reglamento, los locales destinados a salas, estancias, comedores, dormitorios, despachos y oficinas; y no habitables, las destinadas a cocinas, baños, lavaderos, cuartos de planchar y otros similares.

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

ARTICULO 127.- Dimensiones mínimas en viviendas. Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan, como mínimo, una pieza habitable, además de sus servicios completos de cocina, comedor, baño y espacios abiertos.

Las piezas habitables tendrán, como mínimo, una superficie útil de 8 metros cuadrados, sin contar closets y la dimensión de uno de sus lados será, como mínimo de 2.70 metros libres.



La distancia mínima entre el nivel de piso terminado y el nivel inferior de la losa será de 2.40 metros.

ARTICULO 128.- Escaleras y servicios sanitarios en edificios multifamiliares. Las escaleras deberán satisfacer los requisitos del Artículo 109 de este Reglamento y, cada una, deberá dar servicio a 20 viviendas, como máximo, en cada piso.

Cada vivienda de un edificio deberá contar con sus propios servicios sanitarios, que, por lo menos, constarán de regadera, lavabo, excusado, lavadero de ropa y fregadero. Cada accesorio deberá quedar alojado dentro de la habitación o lugar destinado al fin correspondiente.

En las viviendas destinadas al servicio de huéspedes, deberán existir para cada cinco habitaciones o fracción, dos locales de servicios sanitarios por piso, como mínimo; uno destinado al servicio de hombres y otro, al de mujeres. El local para hombres tendrá como mínimo un excusado, un lavabo, una regadera con agua caliente y fría y un mingitorio; el local para mujeres contará como mínimo con dos excusados, un lavabo y una regadera con agua caliente y fría.

CAPITULO XXX

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTICULO 129.- Generalidades. Los edificios destinados al comercio, los centros comerciales, los locales comerciales que formen parte de un edificio de uso mixto, así como los edificios para oficinas, deberán cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Este tipo de edificaciones deberá contar con áreas exclusivas para fumadores, que podrán ser utilizadas también como espacios de descanso, además de un local exclusivo para consumo de alimentos. Estas áreas serán destinadas exclusivamente para empleados y ejecutivos, según sea el caso. En cuanto a las dimensiones mínimas y demás servicios con que deban contar estos locales, se deberán consultar las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

ARTICULO 130.- Cristales y espejos. Los cristales y espejos de cancelas, divisiones, ventanas y paneles de más de cuatro metros cuadrados de superficie, instalados en comercios y oficinas, en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse y protegerse para evitar accidentes. Cuando den al exterior, tendrán el espesor y formas de fijación necesarios para soportar el empuje de vientos hasta de 120 kilómetros por hora.

ARTICULO 131.- Servicios sanitarios. Los edificios para comercios de más de 1000 metros cuadrados y los destinados a oficinas, deberán tener servicios sanitarios para empleados y para el público, debiendo estar separados los destinados a hombres de los destinados a mujeres, y ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualesquiera de ellos.



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

En las áreas de oficinas cuya función sea dar servicio al público se deberá disponer del doble del número de muebles sanitarios que señala el párrafo anterior.

ARTICULO 132.- Circulaciones horizontales en comercios. Las circulaciones para el uso del público entre mostradores, o entre muebles para la exhibición y venta de artículos en locales comerciales, o en edificios destinados a comercios, tendrán un mínimo de 1.20 metros de ancho y se mantendrán libres de obstrucciones. En lo conducente, deberá aplicarse lo establecido en el Artículo 103 de este Reglamento.

ARTICULO 133.- Servicio médico de emergencia en comercios. Todo comercio con área de ventas de más de 2000 metros cuadrados y todo centro comercial, deberá tener un servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesarios y deberán contar con el señalamiento correspondiente y visible para una oportuna localización. Además del instrumental médico indispensable, deberá contar con los equipos mínimos de comunicación, tales como radio o teléfono para poder atender las emergencias con rapidez.

CAPITULO XXXI

EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN.

ARTICULO 134.- Dimensiones mínimas. Los edificios destinados a jardín de niños y escuelas de primera y segunda enseñanza deberán contar con las superficies mínimas siguientes:

- a) La superficie total del predio será como mínimo, a razón de 2.50 metros cuadrados por alumno.
- b) La superficie de aulas se calculará a razón de 1.50 metros cuadrados por alumno, como mínimo.
- d) La superficie de esparcimiento será de 0.60 metros cuadrados por alumno en jardines de niños, y de 1.25 metros cuadrados por alumno en primarias y secundarias, la cual deberá tener jardines o pisos nivelados y drenados adecuadamente.

Las aulas deberán tener la forma y las características que permitan a todos los alumnos una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza. La altura promedio interior del nivel del piso terminado, al nivel interior de la losa o techo, será de 3.00 metros.

ARTICULO 135.- Puertas y Escaleras. Las puertas de las aulas deberán tener las dimensiones que fija el Artículo 106 de este Reglamento.

Los salones de reunión tendrán dos puertas de 0.90 metros de anchura mínima cada una y los que tengan capacidad para más de trescientas personas se sujetarán a lo dispuesto en los Artículos 107 a 110 de este Ordenamiento.

Las escaleras de los edificios para la educación, satisfacerán los requisitos que fija el Artículo 104 de este Reglamento. Su anchura mínima será de 1.20 metros cuando den servicio hasta a 360 alumnos, debiendo





incrementarse este ancho a razón de 0.60 metros por cada 180 alumnos o fracción adicionales, pero en ningún caso podrán tener una anchura mayor de 2.40 metros. Cuando se deba dar servicio a mayor número de personas deberá aumentarse el número de escaleras según la proporción antes descrita.

ARTICULO 136.- Dormitorios y ventilación. La capacidad en los dormitorios se calculará a razón de 10 metros cuadrados por cama individual, como mínimo. La ventilación en los edificios escolares deberá ajustarse a lo que especifican los artículos 100 y 101 de este Reglamento. Los dormitorios deberán, adicionalmente, contar con un área de ventilación libre permanente de cuando menos 0.02 metros cuadrados por cada metro cuadrado de superficie del piso.

ARTICULO 137.- Patios para iluminación de las aulas. En edificios escolares, la dimensión mínima de los patios que sirvan para dar ventilación e iluminación a las aulas, será igual a un medio de la altura de los paramentos que los limiten, pero no menor de 3 metros.

ARTICULO 138.- Servicios sanitarios. Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán de tal manera que en jardines de niños y escuelas primarias, como mínimo, existan un excusado y un mingitorio por cada 30 alumnos y dos excusados por cada 30 alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada 60 educandos o fracción inferior a este número. En escuelas de segunda enseñanza y preparatorias, deberá haber un excusado y un mingitorio por cada 50 alumnos y dos excusados por cada 50 alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada 100 educandos. Las escuelas tendrán un bebedero por cada 100 alumnos, alimentado directamente de la red pública. La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.

Los dormitorios contarán con servicio sanitario en cada piso, de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo, cuando sean para hombres, un excusado por cada 20 educandos, un mingitorio por cada 30, un lavabo por cada 10, una regadera con agua caliente y fría por cada 10 y un bebedero por cada 50, alimentado directamente de la toma municipal. Cuando sean para mujeres existirá, como mínimo, un excusado por cada 15 educandos, un lavabo por cada 10, una regadera con agua caliente y fría por cada 10 y un bebedero por cada 50, alimentado directamente de la toma municipal

ARTICULO 139.- Local para servicio médico. Cada escuela deberá tener un local destinado para servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesarios que deberá contar con el señalamiento correspondiente y visible para su oportuna localización. Además del instrumental médico indispensable, deberá contar con los equipos mínimos de comunicación, tales como radio o teléfono, para poder atender las emergencias con rapidez.

CAPITULO XXXII

EDIFICIOS PARA HOSPITALES

ARTICULO 140.- Generalidades. Independientemente de la observancia de las normas de este Reglamento, los edificios para hospitales se regirán por las demás disposiciones legales de la materia y las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.





ARTICULO 141.- Dimensiones de los cuartos. Los cuartos individuales para enfermos tendrán como dimensiones mínimas 2.70 m. libres por lado y 2.50 m. de altura. En todo caso, los cuartos donde se alojen dos o más enfermos, tendrán las dimensiones suficientes para permitir libremente los movimientos de las camillas, a razón de 8 metros cuadrados por cama, como mínimo.

ARTICULO 142.- Puertas y pasillos. Las puertas en los hospitales se ajustarán a los requisitos que establece el Capítulo XXIV de este Reglamento. Las de acceso a los cuartos para enfermos tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros y las de las salas de emergencia y quirófanos serán de doble acción, con ancho mínimo de 1.20 metros cada hoja. Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos, quirófanos y similares, así como todos aquellos por los que circulen camillas, tendrán una anchura libre de 2.50 metros, independientemente de que satisfagan los requisitos del Capítulo XXIII de este Reglamento.

CAPITULO XXXIII

CENTROS DE REUNIÓN

ARTICULO 143.- Generalidades. Se considerarán centros de reunión y deberán cumplir con lo establecido en este capítulo, los edificios o locales que se destinen a cafeterías, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas, centros de convenciones, salas de juntas y similares.

ARTICULO 144.- Cupo. El cupo de los centros de reunión, se calculará a razón de dos metros cuadrados por persona. Si en ellos hubiera pista de baile, ésta deberá tener una superficie mínima de 0.5 metros cuadrados por persona, de acuerdo con el cupo total del proyecto, la cual será aumentada al área por concurrente especificada en el párrafo anterior.

ARTICULO 145.- Aislamiento acústico. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

ARTICULO 146.- Servicios sanitarios. Los centros de reunión donde la capacidad del local sea menor de 60 concurrentes, deberán contar, como mínimo, con 2 excusados, un mingitorio y 2 lavabos, en los servicios sanitarios para hombres y, en los de mujeres, con 2 excusados y un lavabo. Cuando la capacidad sea mayor de la arriba indicada, se aumentará, con respecto a lo ya señalado, un excusado y un mingitorio en el baño de hombres y un excusado en el de mujeres, por cada 60 concurrentes, o fracción inferior a esta cantidad, y por cada cuatro excusados se agregará un lavabo. Estos centros de reunión tendrán, además, servicios sanitarios suficientes para empleados y actores, en locales separados de los destinados al uso del público.

CAPITULO XXXIV

SALAS DE ESPECTÁCULOS

ARTICULO 147.- Generalidades. Se considerarán salas de espectáculos y deberán cumplir con lo establecido en este capítulo, los edificios o locales que se destinen a teatros, cinematógrafos, salas de concierto, salas de conferencias, auditorios y cualesquiera otros con usos semejantes.





ARTICULO 148.- Dimensiones mínimas. La altura mínima libre en cualquier punto de una sala de espectáculos será de 3.00 metros. El volumen mínimo de la sala se calculará a razón de 2.5 metros cúbicos por espectador o asistente.

ARTICULO 149.- Butacas. En las salas de espectáculos sólo se permitirá la instalación de butacas. La anchura mínima de las butacas será de cincuenta centímetros y la distancia mínima entre los respaldos de cada fila, será de ochenta y cinco centímetros; asimismo, deberá quedar un mínimo espacio libre de cuarenta centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo. La colocación de las butacas se hará en forma tal que cumpla con las condiciones de visibilidad para los espectadores que se fijan en el Capítulo XXVIII de este Reglamento. Se ordenará el retiro de butacas de las zonas de visibilidad incompleta. Las butacas deberán estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentren en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos, a menos que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor de 1.2 metros.

Las filas que desemboquen a dos pasillos, no podrán tener más de dieciocho butacas y las que desemboquen a uno solo, no más de nueve, a menos que se aumente la distancia entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo. En este último caso, el número máximo de butacas será fijado por la Dirección.

En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca de la primera fila al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de siete metros.

ARTICULO 150.- Pasillos interiores. La anchura libre mínima de los pasillos longitudinales, con asientos en ambos lados, deberá ser de 1.20 m.; cuando existan asientos en un solo lado, dicha anchura será de noventa centímetros.

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

En los muros de los pasillos laterales no se permitirán salientes a una altura menor de 3.00 m., en relación con el piso de los mismos.

ARTICULO 151.- Escaleras y puertas de salida. Las localidades ubicadas a un nivel superior al del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de dos escaleras que satisfagan los requisitos señalados en el Artículo 104 de este Reglamento.

Independientemente de que se cumpla con lo dispuesto por el Capítulo XXIV de este Reglamento, las puertas que comuniquen los vestíbulos de las salas de espectáculos y los pasillos con la vía pública, deberán tener una anchura total de por lo menos 1.3 veces la suma de las anchuras reglamentarias de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los propios vestíbulos.

Deberán colocarse marquesinas sobre todos los accesos o salidas que comuniquen con la vía pública.





ARTICULO 152.- Casetas de proyección. Las casetas de proyección tendrán una superficie mínima de 5 metros cuadrados. Su acceso y su salida serán independientes de los de la sala y no tendrán comunicación directa con ésta. Se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

ARTICULO 153.- Servicios sanitarios. En las salas de espectáculos se deberán proporcionar, como mínimo, por cada cuatrocientos concurrentes o fracción inferior a esta cantidad, en los servicios sanitarios para hombres, 3 excusados, 3 mingitorios y 3 lavabos, y en los de mujeres, 6 excusados y 3 lavabos. En cada baño habrá por lo menos un bebedero con agua potable. Además, se deberán proporcionar servicios sanitarios completos para los actores, empleados y otros participantes..

ARTICULO 154.- Taquillas. Las taquillas para la venta de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos, sin quedar directamente en la vía pública o explanada, debiendo existir acceso techado entre la taquilla y la entrada a la sala; se deberá señalar claramente su ubicación y no obstruirán la circulación de los accesos. Habrá una taquilla con 2 ventanillas por cada 1,500 personas o fracción inferior.

ARTICULO 155.- Aislamiento acústico. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

CAPITULO XXXV

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTICULO 156.- Generalidades. Se considerarán edificios para espectadores deportivos y deberán satisfacer los requisitos señalados en este capítulo, aquellos inmuebles destinados a estadios, plazas de toros, palenques, arenas, hipódromos, lienzos charros y cualesquiera otros con usos semejantes.

ARTICULO 157.- Gradadas. Las Gradadas. deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- a) El peralte máximo será de 0.45 m. y la profundidad mínima de 0.70 m., excepto cuando se instalen butacas sobre las gradadas, en cuyo caso, sus dimensiones y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo anterior de este Reglamento;
- b) Se considerará un módulo longitudinal para 20 espectadores, como máximo, y con un ancho mínimo de 0.45 m.;
- c) La visibilidad de los espectadores, desde cualquier punto del graderío, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Capítulo XXVIII de este Reglamento; y
- d) En las gradadas techadas, la altura libre mínima, del piso al techo, será de 3.00 m.

ARTICULO 158.- Circulaciones en el graderío. Por cada 9.00 m. de desarrollo horizontal del graderío, deberá existir una escalera, con anchura mínima de 0.90 m.





Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen en ellos.

ARTICULO 159.- Servicios sanitarios. Deberán proporcionarse servicios sanitarios, para hombres y mujeres, en locales separados, de modo que ningún mueble sea visible desde el exterior, aun con la puerta abierta.

En el baño de hombres deberán instalarse 3 excusados, 3 mingitorios y 3 lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores; en el baño de mujeres, 6 excusados y 3 lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores. En cada baño habrá por lo menos un bebedero con agua potable.

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

ARTICULO 160.- Servicio médico de emergencia. Los edificios para espectáculos deportivos tendrán un local exclusivo para servicio médico, con el equipo e instrumental necesarios para el tipo de auxilios que deberá prestar, y dotado de servicio sanitario mínimo consistente en un excusado y un lavabo. Las paredes de este local estarán recubiertas de material impermeable hasta 1.80 m. de altura, como mínimo, y deberán contar con el señalamiento correspondiente y visible para su oportuna localización. Además del instrumental médico indispensable, deberá contar con los equipos mínimos de comunicación, tales como radio o teléfono, para poder atender las emergencias con rapidez.

ARTICULO 161.- Protecciones especiales. Los edificios para espectáculos deportivos deberán tener las instalaciones especiales necesarias para proteger, debidamente, a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo que se presente.

CAPITULO XXXVI

CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

ARTICULO 162.- Generalidades. Los clubes deportivos o sociales deberán llenar los requisitos que se precisan en este capítulo. Las canchas deportivas que formen parte de estos clubes y que puedan recibir espectadores se registrarán por las disposiciones contenidas en el Capítulo XXXV de este Reglamento. Los centros de reunión de los mismos clubes, deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el Capítulo XXXIII de este ordenamiento.

ARTICULO 163.- Drenado de campos deportivos. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar convenientemente drenado. Para lograr lo anterior, la textura del suelo deberá ser de franca a arenosa en un espesor no menor de 50 centímetros, de tal forma que la velocidad de infiltración en el suelo sea siempre mayor a la velocidad con la que el agua de riego o de lluvia entre al suelo. Se construirá una red de sub-drenes cuyos parámetros técnicos tales como diámetros, pendientes, separaciones entre drenes, orificios de penetración del agua, etc., podrán ser consultados en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.





ARTICULO 164.- Albercas. Las albercas, sea cual fuere su tamaño y forma, contarán cuando menos con;

- a) Equipo de recirculación, filtración y purificación de agua,
- b) Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada, y de succión para el aparato limpiador de fondos,
- c) Rejillas de succión distribuidas en la parte más profunda de la alberca, en número y dimensión necesarios para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores,
- d) Andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima, de 1.50 m. con superficie áspera o de material antiderrapante, contruídos de tal manera que se eviten los encharcamientos,
- e) Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de 10 centímetros de ancho a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie del agua de la alberca,
- f) Una escalera, por cada 20 m. lineales de perímetro, en aquellas albercas donde la profundidad sea mayor de 0.90 m. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras,
- g) La instalación de trampolines y plataformas satisfecerá las condiciones indicadas en el tema correspondiente de las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento. Las alturas máximas permisibles de los trampolines serán de 3.00 m. y de 10.50 m. para plataformas, con respecto al piso.

La anchura de los trampolines será de 0.50 m. y la mínima de la plataforma dé 2.00 m. La superficie de ambos será antiderrapante.

Las escaleras para trampolines y plataformas, deberán ser rectas, con escalones horizontales de material antiderrapante, con dimensiones de huellas y peraltes tales que la suma de cada huella más dos peraltes no sea menor de 0.60 m. ni mayor de 0.65 m. considerando como huella mínima la de 0.25 m.

Tanto las escaleras como las plataformas deberán contar con barandales, con una anchura mínima de 0.90 m. En las plataformas, el barandal deberá colocarse en la parte trasera y a ambos lados, y

- h) Deberán diferenciarse, mediante el señalamiento adecuado, las zonas de natación y de clavados y señalarse en lugar visible las profundidades mínima y máxima, así como el área en que la profundidad sea de un 1.50 m. y en donde cambie la pendiente del piso.

ARTICULO 165.- Servicios sanitarios y vestidores. Los clubes deportivos o sociales tendrán servicio de baños y vestidores, por separado, para hombres y para mujeres de modo que ningún mueble sea visible desde el exterior aún con la puerta abierta.

En el baño de hombres deberán instalarse 3 excusados, 3 mingitorios, 3 lavabos y 6 regaderas por cada 100 usuarios; en el de mujeres, 6 excusados, 3 lavabos y 6 regaderas por cada 100 usuarios. En cada baño habrá por lo menos un bebedero con agua potable.





CAPITULO XXXVII

EDIFICIOS PARA BAÑOS PÚBLICOS

ARTICULO 166.- Regaderas. En los edificios para baños públicos, deberán construirse, por separado, los locales para las regaderas de hombres y mujeres. Cada uno de ellos contará, como mínimo, con una regadera por cada cuatro usuarios, considerando que cada usuario ocupa 10 metros cuadrados del área total del predio, como mínimo.

El espacio mínimo para cada regadera será de 0.90 por 0.90 m. con altura mínima de la regadera de 2.10 m. La presión mínima de servicio en la regadera, cuyas pérdidas totales sean máximas, será de 0.6 kg/cm².

ARTICULO 167.- Baños de vapor o de aire caliente. En los baños colectivos de vapor o de aire caliente, estarán separados los locales para hombres de los de mujeres. La superficie se calculará a razón de 1.30 metros cuadrados por usuario, con un mínimo de 14.00 metros cuadrados, y estarán dotados, por lo menos, de dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión, ubicadas en locales contiguos.

Los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 metros cuadrados y deberán contar, en un espacio exterior e inmediato, con una regadera provista de agua caliente y fría.

En ambos casos la altura mínima del nivel del piso terminado al nivel inferior de la losa, será de 2.70 m. y deberá proveerse de un vestidor, casilleros, canastilla o similar, por usuario.

La instalación de sistemas especiales de vapor o de aire caliente, requerirá autorización de la Dirección, para lo cual deberán presentarse los diagramas detallados con sus respectivas especificaciones y características de operación propuestas por el interesado.

ARTICULO 168.- Servicios sanitarios. En los baños públicos estarán separados los servicios para hombres y para mujeres, de tal modo que ningún mueble sea visible desde el exterior, aún con la puerta abierta. Los locales para hombres tendrán como mínimo 2 excusados, un mingitorio y 2 lavabos por cada veinte casilleros o vestidores. Los de mujeres tendrán como mínimo 3 excusados y 2 lavabos por cada veinte casilleros o vestidores. En cada baño habrá por lo menos un bebedero con agua potable.

CAPITULO XXXVIII

EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO RELIGIOSO

ARTICULO 169.- Cupo y dimensiones mínimas. El cupo de los templos se calculará a razón de una persona por metro cuadrado de la superficie de la sala de culto; la altura libre de las salas de culto o asamblea en ningún punto será menor de 3 metros, debiéndose calcular para ello un volumen mínimo de 3 metros cúbicos por concurrente.





ARTICULO 170.- Sala de culto o asamblea. Esta sala no deberá comunicar directamente a la vía pública, debiendo existir un espacio suficiente para la dispersión de los asistentes de, por lo menos, el 20% de la superficie de la sala.

ARTICULO 171.- Lugares adicionales a la sala de culto o asamblea. Este tipo de edificaciones deberán contar, además de la sala de culto o asamblea, con locales exclusivos para atención personal de los feligreses, oficina, archivos, estancia, vestíbulos, campanario no colocado en la vía pública, baños y otros locales afines al culto religioso. La superficie mínima para estos locales deberá ser, por lo menos, del 20% del área destinada a la sala de culto o asamblea. Se deberán observar las normas y especificaciones de este Reglamento para estacionamientos, ventilación, iluminación, puertas, pasillos, rampas, escaleras y demás elementos arquitectónicos que intervengan en el proyecto.

CAPITULO XXXIX

FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

ARTICULO 172.- Protecciones. El área de los aparatos mecánicos deberá estar cercada de tal manera que se impida el paso libre del público, más allá de una distancia perimetral de dos metros fuera de la zona delimitada por la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento.

ARTICULO 173.- Servicios sanitarios. Las ferias con aparatos mecánicos deberán contar, por lo menos, con un lugar provisto de servicios sanitarios, móviles y separados, para hombres y mujeres. Estos serán a razón de 2, como mínimo, por cada doscientos lugares en los juegos, o fracción inferior.

ARTICULO 174.- Servicios de primeros auxilios. Las ferias con aparatos mecánicos deberán contar, por lo menos, con un lugar provisto de servicios de primeros auxilios, localizado en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, desde veinte metros de distancia, por lo menos.

De no contar con el personal y lugar correspondiente para facilitar los primeros auxilios, el responsable de la feria tendrá la obligación de responder por la rápida atención médica.

CAPITULO XL

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 175.- Generalidades. Se define como estacionamiento el lugar de propiedad pública o privada destinado a guardar vehículos. Se consideran tres tipos de estacionamientos:

- a) Privados.- Son aquellos lugares no abiertos al público en general, donde se guardan vehículos;
- b) Públicos con control.- Son aquellos donde se guardan vehículos, mediante el cobro del servicio; y
- c) Públicos sin control.- Son aquellos donde no se cobra el servicio.





Todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente. Los estacionamientos públicos con control deberán, además de cumplir con lo indicado en el párrafo anterior, estar bardeados en sus colindancias con los predios vecinos.

Además, las tres clasificaciones de estacionamientos deberán satisfacer los requisitos que señala este Reglamento y los establecidos en las leyes de la materia.

ARTICULO 176.- Entradas y salidas. Todo estacionamiento público deberá tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos, debidamente señalados, con una anchura mínima del arroyo de 2.50 metros cada uno.

ARTICULO 177.- Areas de espera para recepción y entrega de vehículos en estacionamientos con control. Los estacionamientos podrán tener áreas de espera para la recepción y entrega de vehículos, las cuales estarán debidamente techadas y ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento y deberán tener una longitud mínima de 6.00 m. y una anchura no menor de 1.20 m.; la banqueta estará elevada 0.20 m., como mínimo, o 0.25 m., como máximo, sobre la superficie de circulación de vehículos.

ARTICULO 178.- Caseta de control. Los estacionamientos públicos con control deberán tener una caseta, situada a una distancia no menor de 4.50 m. del alineamiento y con superficie mínima de 2.00 metros cuadrados, debidamente equipada para cumplir con el servicio que presta el lugar.

ARTICULO 179.- Altura libre mínima. Las construcciones para estacionamientos de más de un nivel, tendrán una altura libre mínima de 2.10 m. del nivel del pavimento al nivel inferior de la losa, sin ningún tipo de obstáculo.

ARTICULO 180.- Cajones. En todo estacionamiento, el espacio para cada vehículo se señalará claramente, con pintura o cualquier otro elemento físico, debiendo tener un mínimo de 3.00 m. de ancho por 5.50 m. de largo. Para la maniobra de entrada y salida al cajón de estacionamiento, se deberá disponer de una distancia de cuando menos 7.00 m. entre el límite del cajón y el límite del predio o límite del cajón opuesto. Esta distancia podrá reducirse según el ángulo de inclinación del diseño de los cajones, en la medida que, a juicio de la Dirección, proporcione condiciones que faciliten una maniobra cómoda y segura del vehículo.

En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio, podrá permitirse que los cajones se proyecten de tal manera que, para sacar un vehículo, se mueva un máximo de dos.

Los estacionamientos deberán contar con topes de 15 centímetros de peralte en todos los cajones colindantes con muros, colocados a 1.20 metros de éstos.

A continuación se indica el número de cajones para vehículos que debe contener todo tipo de edificaciones, excepto las ubicadas en el Centro Histórico de la ciudad donde regirán las normas fijadas en el Plan de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí y la reglamentación del Instituto Nacional de Antropología e Historia:

USOS DEL SUELO NUMERO

MINIMO DE CAJONES





Casas habitación

- * Casas en terrenos hasta de 250 m2 1 cajón por lote
- * Casas en terrenos de 250.1 m2 o mayores 2 cajones por lote

Departamentos y condominios verticales

- * Departamentos de 80 m2 o menos 1 cajón por departamento
- * Departamentos de 80.1 a 120 m2 1.25 cajones por departamento
- * Departamentos de 120.1 a 150 m2 1.5 cajones por departamento
- * Departamentos de 150.1 a 250 m2 2 cajones por departamento
- * Departamentos de 250.1 a 300 m2 3 cajones por departamento

Oficinas

- * Oficinas gubernamentales 1 X 30 m2. contruídos y rentables
- * Oficinas privadas 1 X 30 m2. contruídos y rentables
- * Bancos y agencias de viajes 1 X 15 m2. contruídos y rentables

Comercio y Servicios

- * Bodegas, almacenes, centrales de abasto 1 X 150 m2. contruídos
- * Gasolinerías 1 X 75 m2. contruídos
- * Tiendas y locales comerciales 1 X 40 m2. contruídos
- * Tiendas de autoservicio 1 X 40 m2. contruídos
- * Tiendas de departamentos 1 X 40 m2. contruídos
- * Centros comerciales 1 X 40 m2. contruídos
- * Expendios de materiales para construcción 1 X 50 m2. contruídos
- * Ferreterías y tiendas de materiales eléctricos o sanitarios 1 X 50 m2. contruídos
- * Establecimientos de venta de vehículos 1 X 100 m2. del área total
- * Establecimientos de venta de maquinaria 1 X 100 m2. del área total
- * Establecimientos de venta de refacciones

y llantas 1 X 75 m2. del área total

- * Salones de belleza y peluquerías 1 X 20 m2. contruídos
- * Lavanderías, tintorerías y sastrerías 1 X 20 m2. contruídos
- * Talleres de reparación de artículos

domésticos 1 X 30 m2. contruídos

- * Talleres de reparación de vehículos 1 X 30 m2. contruídos
- * Talleres de lavado y lubricación de vehículos 1 X 30 m2. contruídos
- * Restaurantes y cafeterías sin venta de bebidas alcohólicas 1 X 15 m2. contruídos *

Restaurantes-bar y cantinas 1 X 7.5 m2. contruídos

- * Centros nocturnos 1 X 7.5 m2. contruídos
- * Salones para fiestas y banquetes 1 X 15 m2. contruídos
- * Auditorios 1 X 10 m2. contruídos
- * Teatros y cines 1 X 7.5 m2. contruídos
- * Centros de convenciones, ferias y circos 1 X 10 m2. contruídos
- * Clubes sociales y salones de fiestas infantiles 1 X 40 m2. contruídos
- * Clubes campestres y de golf 1 X 700 m2. contruídos





Hoteles

- * Hoteles 1 X 50 m2. construídos
- * Moteles 1 X cada cuarto
- * Casas de huéspedes y albergues 1 X 50 m2. construídos

Salud y asistencia social

- * Hospitales y centros médicos 1 X 30 m2. construídos
- * Clínicas, centros de salud y sanatorios 1 X 30 m2. construídos
- * Centros de asistencia social 1 X 50 m2. construídos
- * Centros de asistencia animal 1 X 75 m2. construídos
- * Agencias funerarias 1 X 30 m2. construídos
- * Cementerios 1 X 500 m2. construídos

Educación y cultura

- * Guarderías 1 X 60 m2. construídos
- * Jardines de niños y escuelas primarias 1 X 40 m2. construídos
- * Escuelas para atípicos 1 X 40 m2. construídos
- * Escuelas secundarias, preparatorias vocacionales 1 X 40 m2. construídos
- * Academias y escuelas técnicas 1 X 40 m2. construídos
- * Universidades, tecnológicos y normales 1 X 40 m2. construídos
- * Centros culturales 1 X 40 m2. construídos
- * Centros de investigación y laboratorios 1 X 40 m2. construídos
- * Zoológicos, jardines botánicos y acuarios 1 X 40 m2. construídos
- * Museos, galerías de arte y planetarios 1 X 40 m2. construídos
- * Centros de exposición 1 X 40 m2. construídos
- * Bibliotecas y otros centros de información 1 X 40 m2. construídos
- * Templos 1 X 40 m2. construídos
- * Centros comunitarios 1 X 40 m2. construídos

Recreación y deportes

- * Centros deportivos 1 X 75 m2. construídos
- * Estadios, plazas de toros y lienzos charros 1 X 20 espectadores
- * Campos de tiro 1 X 100 m2. del área total
- * Boliches y billares 1 X 40 m2. construídos
- * Plazas y explanadas con un área de 1,000 m2. 1 X 1 00 m2. del área total * Parques y jardines con un área mayor de 1,000 m2. 1 X 100 m2. del área total

Servicios públicos y especiales

- * Estaciones de policía y bomberos 1 X 50 m2. construídos
- * Reclusorios 1 X 100 m2. construídos





- * Agencias de correos 1 X 20 m2. construídos
- * Terminales de autobuses y de carga 1 X 50 m2. construídos
- * Estaciones de ferrocarril 1 X 50 m2. construídos
- * Aeropuertos 1 X 20 m2. construídos

ARTICULO 181.- Protecciones. 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 pasillos de circulación de vehículos deberán tener una banqueta de 0.20 m. de altura y 0.30 m. de anchura, mínimos, con los ángulos redondeados.

ARTICULO 182.- Circulación para vehículos. La circulación para vehículos en estacionamientos públicos deberá estar separada de la de peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, anchura mínima de circulación en rectas de 3.00 m., de banqueta a banqueta, y en curvas de 3.50 m. El radio mínimo, en curvas, será de 7.50 m. al eje de la rampa. Estarán delimitadas por una guarnición con altura de 0.20 m. y una banqueta de protección con una anchura mínima de 0.30 m., en rectas, y de 0.50 m., en curvas. En este último caso, deberá existir también un pretil de 0.60 m. de altura, por lo menos.

ARTICULO 183.- Circulación vertical para usuarios y empleados. La circulación vertical para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos, estará separada de la destinada a los vehículos. Deberá ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos, y cumplirá con lo que dispone el Capítulo XXIII de este Reglamento.

ARTICULO 184.- Ventilación. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural, por medio de vanos con un área mínima de un 10% de la superficie de la planta, o la ventilación artificial adecuada, para evitar la acumulación de gases tóxicos, principalmente en las áreas de espera de los vehículos.

ARTICULO 185.- Servicios sanitarios. Los estacionamientos públicos con control deberán contar con servicios sanitarios independientes para empleados y para el público; los sanitarios para el público tendrán instalaciones separadas para hombres y mujeres.

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

ARTICULO 186.- Estacionamiento de servicio privado. En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicios sanitarios, ni casetas de control.



TITULO SEXTO

REQUISITOS ESTRUCTURALES

CAPITULO XLI

GENERALIDADES

ARTICULO 187.- Alcance. En este título se fijan los requisitos mínimos que deben cumplir las estructuras para que tengan un coeficiente de seguridad adecuado contra fallas y un comportamiento satisfactorio durante su funcionamiento normal. Sin embargo, no liberan al proyectista, calculista y constructor, de responsabilidad en el caso de cargas o estructuras especiales no contempladas en este Reglamento.

Estos requisitos se aplicarán a las construcciones, modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones de obras urbanas, como casas, edificios y plantas industriales, entre otros; no regirán para puentes, presas y otras estructuras especiales, para las cuales deberán seguirse normas y reglamentaciones específicas aprobadas por la Dirección.

ARTICULO 188.- Instrumentos de apoyo para el cálculo. Mientras no se cuente con normas técnicas complementarias específicas de algún tema, se considerarán como parte de este Reglamento, los códigos de sociedades técnicas ampliamente reconocidas tales como el Reglamento del Instituto Americano del Concreto (ACI-318), el Reglamento del Instituto Americano para las Construcciones de Acero (AISC), las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de las Construcciones para el Distrito Federal, el Reglamento del Instituto Americano del Fierro y del Acero (AISI), el Código de la Sociedad Americana de la Soldadura (AWS) y el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad, entre otros. En todos los casos se deben consultar las últimas ediciones de dichos textos y reglamentos.

ARTICULO 189.- Planos estructurales. Las copias de los planos de diseño, detalles típicos y especificaciones para toda construcción, deberán llevar la firma de un director responsable de obra y se archivarán en la Dirección, como documento permanente, antes de que se expida el permiso para construir. Estos planos, detalles y especificaciones, deberán indicar:

- a) Nombre y fecha de la publicación del reglamento y/o de las normas técnicas de acuerdo a las cuales está hecho el diseño;
- b) La carga viva y otras cargas utilizadas en el diseño;
- c) La resistencia especificada de los materiales a edades fijas y/o a etapas de la construcción;
- d) El tamaño y la posición de todos los elementos estructurales;
- e) Las precauciones empleadas contra cambios en las dimensiones producidas por fluencia, contracción y temperatura; y
- f) La capacidad de carga del terreno donde se proyecta construir, debiéndose incluir el estudio de mecánica de suelos correspondiente, cuando la Dirección lo requiera.



ARTICULO 190.- Aprobación de sistemas de diseño o de construcciones especiales. Cuando se pretenda usar un sistema de diseño o de construcción especial, cuya conveniencia haya sido demostrada por el éxito en su empleo o por medio de análisis o pruebas, pero que no cumpla con las disposiciones de este Reglamento o no esté explícitamente tratado en él, se deberán presentar los datos en los que se basa el diseño a uno o varios peritos designados por la Dirección. Este grupo tendrá autoridad para investigar los datos que se le presenten, solicitar pruebas y formular reglas que rijan el diseño y la construcción de tales sistemas. Estas reglas, una vez aprobadas por la Dirección, tendrán la misma validez y efecto que los requisitos de este Reglamento.

ARTICULO 191.- Clasificación de estructuras según su uso. Las edificaciones, en cuanto a su diseño estructural, están en función de las características probables de los agentes naturales que pueden ocurrir en la zona, así como del grado de seguridad aconsejable para la estructura. Este diseño, está en función creciente de la pérdida que implicaría su falla, pero en función decreciente de la rapidez de variación de su costo con respecto a su resistencia. Atendiendo al cociente entre estas dos cantidades y al uso al que se destinarán las construcciones, éstas se clasifican en los siguientes grupos:

- a) Grupo A. Edificaciones de alto riesgo.- Estructuras que en caso de fallar, causarían pérdidas directas o indirectas, excepcionalmente altas, en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso de plantas termoeléctricas, casas de máquinas, compuertas, presas, obras de toma, torres de transmisión, subestaciones, centrales telefónicas, estaciones de bomberos, hospitales, escuelas, estadios, salas de espectáculos, templos, estaciones terminales de transporte, museos, locales que alojen equipo especialmente costoso en relación con la estructura y demás edificios similares.
- b) Grupo B. Edificaciones de riesgo medio.- Estructuras en que el cociente en cuestión es de magnitud intermedia, tales como plantas, industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, restaurantes, casas para habitación privada, hoteles, edificios de apartamentos u oficinas, bardas cuya altura exceda de 2.50 m. y todos aquellos edificios cuyas fallas, por movimientos sísmicos, inundaciones, vientos fuertes, etc., puedan poner en riesgo otras construcciones de este grupo o del grupo A.
- c) Grupo C. Edificaciones de bajo riesgo.- Estructuras en que el mismo cociente es sumamente pequeño y cuyas fallas, por un fenómeno natural tal como inundación, vientos fuertes, sismos, etc., no puedan normalmente causar daños a estructuras de los dos primeros grupos; éstos pueden ser bardas con altura menor de 2.50 m., bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas y demás estructuras similares.

CAPITULO XLII

CRITERIOS DE DISEÑO

ARTICULO 192.- Generalidades. Los edificios, estructuras y otros componentes, deberán ser diseñados y construídos para soportar, con seguridad, todas las cargas y sus combinaciones que tengan una probabilidad, no despreciable, de ocurrir sin exceder el estado límite de falla, según se define en el Artículo 194 de este Reglamento.





También se deberán tomar las suficientes precauciones para evitar efectos perjudiciales en la estructura, debidos a asentamientos diferenciales de la cimentación, cambios de temperatura, cambios de humedad, contracción, flujo plástico y efectos similares.

Los efectos debidos a las cargas en los componentes y conexiones de un sistema estructural, deberán ser determinados con base en métodos de análisis estructural (tomando en consideración equilibrio, compatibilidad de deformaciones y propiedades de los materiales a corto y largo plazo), aceptados por la Dirección o por el director responsable de la obra.

ARTICULO 193.- Definición del estado límite. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por estado límite aquella etapa del comportamiento a partir de la cual una estructura, o parte de ella, deja de cumplir con alguna función para la que fue proyectada.

Se considerará dos categorías del estado límite: los de falla y los de servicio; los primeros a su vez se subdividirán en estados de falla frágil y de falla dúctil.

ARTICULO 194.- Estado límite de falla. El estado límite de falla corresponderá al agotamiento definitivo de la capacidad de carga de la estructura, o de cualquiera de sus miembros, o al hecho de que la estructura, sin agotar su capacidad de carga, sufra daños irreversibles que afecten su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Se considerará que el estado límite corresponde a falla dúctil, cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se mantenga para deformaciones apreciablemente mayores que las existentes al alcanzarse el estado límite.

Se considerará falla frágil, cuando la capacidad de carga de la sección, elemento o estructura en cuestión, se reduzca bruscamente al alcanzarse el estado límite.

ARTICULO 195.- Estado límite de servicio. El estado límite de servicio tendrá lugar cuando la estructura llegue a presentar deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten su correcto funcionamiento, pero no su capacidad para soportar cargas. Deberá revisarse que, bajo el efecto de las combinaciones de acciones clasificadas en este Reglamento, la respuesta de la estructura no exceda alguno de los límites fijados a continuación:

a) Deformaciones.- Se considerará estado límite cualquier deformación de la estructura que ocasione daños inaceptables a la propia construcción o a sus vecinas, o que interfiera con el funcionamiento de equipos e instalaciones, con el adecuado drenaje de superficies y cualquier daño a instalaciones de servicio público.

Adicionalmente se considerarán los siguientes límites:

1.- Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual a 0.5 centímetros, más el claro entre 240. Además, para miembros cuyas deformaciones afecten elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considerará como estado





límite una deflexión, medida después de la colocación de los elementos no estructurales, igual a 0.3 centímetros más el claro entre 480; para elementos en voladizo los límites anteriores se multiplicarán por 0.5.

2.- Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso 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 en el Capítulo LI de este Reglamento.

b) Vibraciones.- Se considerará como estado límite cualquier vibración que afecte el funcionamiento de la construcción o que produzca molestias o sensación de inseguridad a los ocupantes.

c) Otros Daños.- Se considerará como estado límite de servicio la aparición de grietas, desprendimientos, astillamientos, aplastamientos, torceduras y otros daños locales que afecten el funcionamiento de la construcción. Las magnitudes de los distintos daños que deberán considerarse como estados límite, serán definidas por las normas técnicas complementarias relativas a los distintos materiales o, en su defecto serán fijadas por la Dirección.

CAPITULO XLIII

RESISTENCIA

ARTICULO 196.- Definición. Se entiende por resistencia, la magnitud de una acción o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición (sic) de un estado límite de falla en la estructura. Cuando la determinación de la resistencia de una sección se haga en forma analítica, se expresará en términos de fuerza interna o de la combinación de fuerzas internas producidas por las acciones. Se entenderá por fuerzas internas, las fuerzas axiales o cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

Se entiende como valor nominal de la resistencia de un elemento o sección estructural, un valor de su capacidad mínima para soportar los efectos de las acciones. Este valor también se establece con bases probabilísticas y puede definirse como la resistencia tal, que sea pequeña la probabilidad de que el elemento o sección tenga una capacidad menor.

Se entiende por resistencia de diseño la que se obtiene multiplicando el valor nominal por un factor de resistencia (o factor de reducción de capacidad), de acuerdo a la norma técnica utilizada en el diseño.

Se requiere que los factores de resistencia y sus valores nominales, sean tomados de las mismas normas técnicas utilizadas en el diseño.

ARTICULO 197.- Determinación de la resistencia por métodos analíticos y experimentales. La resistencia de una sección o elemento, en caso de determinarse analíticamente, debe expresarse en términos de fuerzas internas (fuerzas axiales y cortantes, y momentos de flexión y torsión) y/o de estados límite de falla, producidos por acciones, o su combinación, según se define en el capítulo anterior.



Cuando la determinación de la resistencia se haga en forma experimental, el valor nominal o mínimo probable, se determinará de la información estadística obtenida.

En general, los códigos de práctica de asociaciones técnicas reconocidas, establecen para los valores nominales una probabilidad entre 0.02 y 0.05 de que no sean alcanzados, es decir, de que se presente una resistencia menor.

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, las cuales deben considerarse de acuerdo con el capítulo siguiente, relativo a Acciones.

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

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de 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.

El tipo de ensaye, el tamaño de la muestra y la resistencia nominal deducida, deberán ser aprobados por la Dirección, quien podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura, mediante una prueba de carga, realizada de acuerdo con lo que establece el Capítulo LXIX de este Reglamento.

La resistencia de diseño se obtendrá a partir de la nominal, de acuerdo con lo establecido en este capítulo.

CAPITULO XLIV

ACCIONES

ARTICULO 198.- Definición. Acción es todo agente externo inherente a la estructura y/o a su funcionamiento y cuyos efectos puedan hacer que ésta alcance un estado límite.

Para fines de diseño, las acciones se presentan como sistemas de cargas y/o de deformaciones, cuyos efectos sobre la estructura se suponen equivalentes a los de las acciones reales.

Se entiende como acciones de diseño, las que se obtienen multiplicando las nominales por un factor de carga de acuerdo a la norma técnica, utilizada en el diseño.

En el diseño de una estructura deberá considerarse el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad, no despreciable, de ocurrir simultáneamente. Para la formación de las combinaciones que deben considerarse en la revisión de la estructura, para la determinación de las intensidades nominales y para el cálculo de los efectos de las acciones en la estructura, deberán seguirse las prescripciones de este capítulo.



ARTICULO 199.- Clasificación. Se consideran tres categorías de acciones, de acuerdo a la duración con que obran sobre la estructura, en su intensidad máxima:

- a) Acciones permanentes.- Son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad puede considerarse que no varía con el tiempo;
- b) Acciones variables.- Son aquéllas que obran sobre la estructura con una intensidad variable en el tiempo; y
- c) Acciones accidentales.- Son las que no se deben al funcionamiento propio de la construcción y que pueden alcanzar valores significativos sólo durante lapsos breves en la vida de la estructura.

ARTICULO 200.- Acciones permanentes. Esta categoría comprenderá:

- a) La carga muerta debida al peso propio de los elementos estructurales y al peso de los elementos no estructurales, incluyendo las instalaciones, el peso del equipo que ocupe una posición fija y permanente en la construcción, y el peso estimado de futuros muros divisorios y de otros elementos no estructurales que puedan colocarse posteriormente en forma permanente;
- b) El empuje estático de tierras y de líquidos, de carácter permanente; y
- c) Las deformaciones y los desplazamientos impuestos a la estructura, tales como los debidos a presfuerzo o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

ARTICULO 201.- Acciones variables. Esta categoría comprenderá:

- a) La carga viva, que representa las fuerzas gravitacionales que obran en la construcción y que no tienen carácter permanente;
- b) Los efectos causados en las estructuras por los cambios de temperatura y por contracciones;
- c) Las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo; y
- d) Los efectos de maquinaria y equipo, incluyendo, cuando sean significativas, las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas induzca en las estructuras debido a vibraciones, impacto y frenaje.

De acuerdo con la combinación de acciones para la cual se diseñe, cada acción variable se tomará con tres niveles posibles de intensidad:

- * Intensidad media, cuyo valor nominal se sumará al de las acciones permanentes para estimar efectos a largo plazo.
- * Intensidad instantánea, cuyo valor nominal se empleará para combinaciones que incluyan acciones permanentes y accidentales.
- * Intensidad máxima, cuyo valor nominal se empleará en combinaciones que incluyan exclusivamente acciones permanentes.

ARTICULO 202.- Acciones accidentales. Esta categoría comprenderá:

- a) Sismo.- Las acciones dinámicas o sus equivalencias estáticas debidas a sismos;



- b) Viento.- Las acciones estáticas y dinámicas debidas al empuje del viento, y
- c) Otras.- Acciones tales como explosiones, incendios, nieve, granizo, lluvia, etc., que puedan ocurrir en casos extraordinarios. En general no será necesario incluirlas en el diseño formal, sino únicamente tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento indeseable de la construcción en caso de ocurrir tales acciones.

Para edificaciones con más de cuatro niveles de altura y estructuras consideradas como de alto riesgo en el inciso a) del Artículo 191, de este Reglamento, deberá considerarse el diseño estructural contra sismos

Sin embargo, quedará a juicio del calculista el efectuar el diseño contra sismos para edificaciones hasta de cuatro niveles, tomando en cuenta la estructuración propuesta y su posible comportamiento desfavorable bajo estas acciones.

ARTICULO 203.- Criterio general para determinar la intensidad nominal de las acciones no especificadas. Para las acciones diferentes a cargas muertas, cargas vivas, sismos, vientos y, en general, para casos no incluidos expresamente en este Reglamento, la intensidad nominal se determinará de manera que la probabilidad de que no sea excedida en el lapso de interés sea de 2%, excepto cuando el efecto de la acción resulte favorable para la estabilidad de la estructura, en cuyo caso se tomará como valor nominal aquél que tenga una probabilidad de 2% de no ser excedido. En la determinación del valor nominal de la acción, deberá tomarse en cuenta la incertidumbre en la intensidad de la misma y la que se deba a la idealización del sistema de carga.

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.- Tratándose de acciones permanentes, para determinar un valor máximo probable de la intensidad, 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.

II.- Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:

- a) La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes;
- b) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como el sismo, y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;
- c) La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo; y
- d) La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará, en general, igual a 0.

III.- Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un período de recurrencia de 50 años.

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

ARTICULO 204.- Combinaciones básicas de acciones. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente. Se deberán utilizar las combinaciones de acciones que señale la norma técnica complementaria utilizada.

CAPITULO XLV

EVALUACIÓN DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTICULO 205.- Generalidades. Deberá comprobarse que, para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo anterior de este Reglamento, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones nominales que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por el factor de carga correspondiente.

Cuando una edificación sufra daños estructurales en sus elementos por efecto de sismos, vientos, explosiones, incendios, exceso de cargas verticales, asentamientos o alguna otra causa, deberá presentarse un proyecto de reparación o de refuerzo a la Dirección, misma que podrá dictaminar sobre las disposiciones o criterios que deban aplicarse.

ARTICULO 206.- Factores de carga (F_c) y de resistencia (F_r). El factor de resistencia F_r , por el cual deberá multiplicarse la resistencia nominal, así como el factor de carga F_c , por el cual deberá multiplicarse la carga nominal, serán fijados por la Dirección en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, con base en el tipo de estado límite para los distintos materiales y sistemas estructurales.

CAPITULO XLVI

CARGAS MUERTAS

ARTICULO 207.- Valores nominales. Para la evaluación de las cargas muertas podrán emplearse los pesos unitarios indicados en la tabla 1 de este capítulo, la cual se incluye en este reglamento como una guía; los valores mínimos señalados se emplearán cuando sea más conveniente considerar una carga muerta menor, como en el caso de succión producida por viento, flotación y lastre; en los demás casos se emplearán los valores máximos. Siempre serán válidos los valores de los pesos unitarios obtenidos directamente en forma experimental.



En la estimación de cargas muertas para propósitos de diseño, el peso del equipo estacionario, tal como tuberías, sistemas contra incendio, equipo eléctrico, equipos de calefacción y aire acondicionado, etcétera, deberá ser incluido cuando el equipo esté soportado por elementos estructurales. En estos casos los pesos reales deberán ser investigados de acuerdo a las especificaciones de los fabricantes.

Tabla 1.

PESOS VOLUMETRICOS DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS

MATERIAL	PESO VOLUMETRICO EN TON/M3		Máximo	Mínimo
I.- PIEDRAS NATURALES				
Basalto saturado	2.7	2.5		
Basalto seco	2.6	2.4		
Granito	3.2	2.4		
Mármol	2.6	2.5		
Pizarra seca	2.8	2.3		
Pizarra saturada	2.9		2.4	
Caliza	2.5	2.4		
Cantera de la región, seca		2.5	1.8	
Cantera de la región, húmeda		2.6	2.0	
Tepetates saturados			2.0	1.3
Tepetates secos	1.6	0.8		
Tezontles secos	1.3	0.7		
Tezontles saturados	1.6	1.2		
II.- SUELOS				
Arena graduada seca	1.9	1.6		
Arena graduada saturada	2.3	1.9		
Arena de grano de tamaño uniforme seca		1.8	1.4	
Arena de grano de tamaño uniforme saturada		2.1		1.8
Gravas de río	1.8	1.5		
Gravas trituradas de caliza	1.9	1.5		
Arcilla seca	1.6	1.2		
Arcilla saturada	2.1	1.7		
III.- PIEDRAS ARTIFICIALES, CONCRETOS Y MORTEROS				
Concreto simple con agregados de peso normal	2.2	2.0		
Concreto reforzado	2.4		2.2	
Mortero de cal y arena	1.8		1.4	
Mortero de cemento y arena	2.1		1.9	



Aplanado de yeso			1.6		1.2
Tabique macizo hecho a mano	1.6			1.3	
Tabique macizo prensado	2.2			1.8	
Bloque hueco de concreto					
de: 10 X 20 X 40 cm			12	kg/pza	
15 X 20 X 40 cm	15	kg/pza			
20 X 20 X 40 cm		19	kg/pza		
Vidrio plano	3.1		2.8		
IV.- MADERA					
Caoba seca	0.65	0.55			
Caoba saturada	1.00	0.70			
Cedro seco	0.55	0.40			
Cedro saturado	0.70	0.50			
Encino seco	0.90	0.80			
Encino saturado	1.00	0.80			
Pino seco	0.65	0.45			
Pino saturado	1.00	0.80			
Oyamel seco	0.40	0.30			
Oyamel saturado	0.90		0.80		

V.- METALES

Acero	7.8
Cobre	8.9
Zinc	7.2
Bronce	8.8
Latón	8.5
Plomo	11.4

VI.- RECUBRIMIENTOS PESO EN KG/M2

(sin considerar la pasta para el pegado)

Azulejos	25	20
Loseta de cerámica	30	20
Mosaicos de pasta	35	25
Loseta asfáltica o vinílica	10	5
Granito o terrazo		
20 X 20 cm	45.00	35.00
30 X 30 cm	55.00	45.00
40 X 40 cm	65.00	55.00

CAPITULO XLVII

Cargas vivas

ARTICULO 208.- Definición. Las cargas vivas son aquellas cargas debidas al uso y ocupación de la estructura y que no incluyen las cargas muertas, ni las accidentales tales como vientos y sismos; las

cargas de nieve, lluvia y granizo, involucran, en cierta forma, la carga viva. Las cargas vivas en un techo son aquellas producidas por los trabajadores, equipos y material durante el mantenimiento de la estructura y por los objetos movibles, equipo y gente durante la vida de la misma.

Las cargas vivas de diseño para edificios y otras estructuras, deberán ser las máximas cargas probables producidas por el uso y ocupación de las mismas. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en el artículo siguiente.

ARTICULO 209.- Generalidades. En el diseño deberán considerarse los valores de las cargas vivas especificadas en la tabla 1 de este capítulo, por unidad de área y en función del uso o cubierta en proyecto.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño, en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

- I.- La carga viva máxima W_m , se deberá emplear para el diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para determinar asentamientos predecibles en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos, ante cargas gravitacionales;
- II.- La carga instantánea W_a , se deberá usar para el diseño por vientos, por sismos y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área;
- III.- La carga viva 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 vientos, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor; y
- V.- Las cargas uniformes de la tabla 1 de este capítulo se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento.

En los casos en que se contemplen reducciones a las cargas vivas dentro de las combinaciones especificadas por las normas técnicas complementarias utilizadas, dicha reducción se aplicará a la carga viva máxima.

Para los usos de cargas vivas no consideradas en este reglamento, se deberá consultar al director responsable de obra para su determinación.

En toda edificación de uso comercial o industrial se deberán colocar placas en lugares visibles que indiquen la carga viva máxima que se podrá aplicar a la estructura. Asimismo, el propietario del inmueble deberá garantizar que la carga viva aplicada en la realidad no exceda a la de diseño.

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 a las del diseño aprobado.

ARTICULO 210.- Cargas uniformemente distribuidas. Los valores nominales de las cargas vivas que se usen para el diseño de estructuras no deberán ser menores, en ningún caso, que las cargas mínimas uniformemente distribuidas especificadas en la tabla 1.

Se deberá considerar la carga viva aplicada sólo a una parte de la estructura o miembro aislado si ésta produce un efecto más desfavorable que la carga viva aplicada a la totalidad de la estructura.

Los valores nominales de las cargas vivas uniformemente distribuidas que se usen para el diseño de techumbres, deberán calcularse de acuerdo con los procedimientos indicados en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento. Las cargas vivas sobre techumbres para casos especiales deberán ser investigadas en particular.

Tabla 1

CARGAS VIVAS UNITARIAS EN Kg/m²

Destino del piso o cubierta	W	Wa	Wm	Notas
a) Habitación. Casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares.	90	170		(1)
b) Oficinas, despachos y laboratorios.	100	180	250	(2)
c) Comunicación para peatones. Pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público.	40	150	350	(3 y 4)
d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales.	40	350	450	(5)
e) Otros lugares de reunión. Templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego y similares.	40	250	350	(5)
f) Comercios, fábricas y bodegas.		0.8 Wm	0.9 Wm	1.0 Wm (6)
g) Cubiertas y azoteas con pendiente				



no mayor del 5%. 15 70 100 (4 y 7)

h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor del 5%. 5 20 40 (4, 7 y 8)

i) Volados en la vía pública.
Marquesinas, balcones y similares 15 70 300

j) Garages y estacionamientos.
Para automóviles exclusivamente. 40 100 250 (9)

Notas:

1.- Para elementos con área tributaria mayor de 36 m.2 W_m podrá reducirse, tomando igual a $100 + 420/V A$ (cien más cuatrocientos veinte entre raíz cuadrada A, donde: A es el área tributaria en m2). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 500 Kg aplicada sobre un área de 50 X 50 cm. en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligero, con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 Kg. para el diseño de los elementos de soporte y de 100 Kg. para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.

Se considerarán sistemas de piso ligero, aquellos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 0.80 m. y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2.- Para elementos con área tributaria mayor de 36 m.2 W_m podrá reducirse, tomando igual a $180 + 420/V A$ (ciento ochenta más cuatrocientos veinte entre raíz cuadrada de A, donde: A es el área tributaria en m2). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 1,000 Kg. aplicada sobre un área de 50 x 50 cm. en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligero, con cubierta rigidizante, definidos como en la nota (1), se considerará en lugar de W_m , 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, ubicadas en la posición más desfavorable.

3.- En áreas de comunicación de casas habitación y edificios de departamentos, se considerará la misma carga viva que en el caso a) de la tabla.

4.- En el diseño de pretilas de cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones, se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100 Kg/m2. actuando al nivel y en la dirección más desfavorable.





5.- En estos casos deberá presentarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio, relativos a vibraciones.

6.- Atendiendo al destino del piso, se determinará con los criterios del artículo 203 de este Reglamento, la carga unitaria W_m , que no será inferior a 350 Kg/m². y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares fácilmente visibles de la construcción.

7.- Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas, deberán revisarse con una carga concentrada de 100 Kg. en la posición más crítica.

8.- Además, en el fondo de los valles de techos inclinados, se considerará una carga debida al granizo de 30 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 aplicarán los factores de carga correspondientes.

9.- Más una concentración de 1,500 Kg. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

ARTICULO 211.- Cargas sobre estructuras de techos. Cualquier punto de la cuerda inferior de una armadura o de un elemento estructural principal que soporte techos de edificios comerciales, industriales, bodegas y estacionamientos, deberá ser capaz de soportar, adecuadamente, una carga concentrada no menor de una tonelada, además de la carga muerta, a menos que el tipo de ocupación requiera una carga mayor.

ARTICULO 212.- Cargas por impacto. Las cargas vivas especificadas en la tabla 1 de este capítulo, incluyen un coeficiente moderado de impacto para uso en situaciones normales. Deberán tomarse precauciones adicionales para el diseño de estructuras cuyos usos y cargas contemplen vibraciones no usuales y fuerzas de impacto no despreciables, aumentando como mínimo, un 30% el valor de la carga viva indicada en la tabla 1.

ARTICULO 213.- Reducciones permisibles en la carga viva. La carga viva podrá reducirse para elementos estructurales conforme a la nota 1 de la tabla 1 de cargas vivas indicada en el artículo 210 de este Reglamento adicionalmente, en las estructuras de varios pisos podrá hacerse una reducción de la carga viva en cada nivel para fines de cálculo de columnas y sus cimientos exclusivamente en la forma indicada a continuación:

No. de niveles	% permisible de reducción de la carga viva
1 nivel	0%
2 niveles	10%
3 niveles	20%





4	niveles	30%
5	niveles	40%
6	niveles	45%
7	niveles ó más	50%

En las edificaciones en que exista una probabilidad alta de que las cargas vivas estén actuando simultáneamente en los diferentes niveles tales como bibliotecas, oficinas, almacenes, etc., no se deberán aplicar factores de reducción.

ARTICULO 214.- Cargas durante la construcción. Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, de los vehículos y equipo, el del colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y el del personal necesario, no siendo este último peso menor de 150 Kg/m². Asimismo, deberán considerarse las cargas accidentales probables, como las producidas por los vientos.

CAPITULO XLVIII

CARGAS POR LLUVIA, NIEVE Y GRANIZO

ARTICULO 215.- Generalidades. Dado que el municipio de San Luis Potosí no se ubica en una zona con condiciones climáticas particularmente severas, las acciones provocadas por lluvia y nieve no son muy significativas, por lo que su efecto se encuentra incorporado en las cargas vivas indicadas en el capítulo anterior.

Con relación a las acciones provocadas por el granizo, su efecto se encuentra, asimismo, considerado en las cargas vivas ya mencionadas; sin embargo este fenómeno presenta aspectos más desfavorables que los de lluvia y nieve, ya que el granizo puede deslizarse hacia los valles de los techos con pendientes considerables (5% o mayores), formando acumulaciones que representan cargas importantes. Lo anterior se toma en cuenta con la carga especificada en la nota 8 de la tabla 1 del capítulo anterior.

ARTICULO 216.- Drenaje de techos. Los drenajes de techo se deberán diseñar de tal manera que garanticen el desalojo eficiente del agua. Sin embargo, deberán instalarse adicionalmente drenajes secundarios, a una elevación mayor que el drenaje primario, de tal manera que evite una acumulación excesiva de agua en caso de obstrucción del drenaje principal. En estas condiciones los techos deberán ser diseñados para soportar la lámina de agua correspondiente a la elevación del drenaje secundario, más una carga de 25 Kg/m². El diámetro mínimo de tubos para bajada de agua pluvial será de 10 centímetros (4") en cualquier caso, esto con el fin de disminuir la probabilidad de obstrucciones (sic) en la boca del tubo. El área máxima por drenar para cada bajada de agua pluvial, será de 60 metros cuadrados.

ARTICULO 217.- Efecto de encharcamiento. Los techos deberán ser proyectados para evitar en cualquier situación, fallas por encharcamiento. Sin embargo, cuando se presenta el fenómeno de encharcamiento, los elementos estructurales tienden a deformarse, incrementando la acumulación de agua. Al cumplir con la especificación de diámetro mínimo del tubo de bajada de agua pluvial y de la superficie máxima drenada por cada tubo, no será necesario considerar una carga por lluvia en el diseño correspondiente.





CAPITULO XLIX

PRESIÓN HIDROSTÁTICA Y EMPUJES DE SUELOS

ARTICULO 218.- Presión sobre muros de sótanos. En el diseño de muros de sótanos y estructuras similares, verticales o aproximadamente verticales, bajo el nivel de terreno natural, deberá tomarse en cuenta la presión lateral que el suelo adyacente ejercerá sobre los muros en la frontera entre ambos. Asimismo, deberá tomarse en cuenta el incremento en la presión lateral, debido a sobrecargas fijas o móviles.

Cuando en casos especiales, debido a cimentaciones profundas o venteros, una parte o el total del suelo adyacente se encuentra bajo el nivel freático, deberá hacerse el cálculo basado en el peso del suelo, disminuído por la flotación, más el total de la presión hidrostática.

ARTICULO 219.- Subpresiones en pisos. En el diseño de pisos de sótanos y losas similares, horizontales o ligeramente inclinadas, construidas bajo el nivel del terreno natural, deberá tomarse en cuenta la subpresión del agua, si existe, tomando el valor de la presión hidrostática sobre el área completa. La carga hidrostática deberá medirse del desplante de la losa hasta el nivel freático.

CAPITULO L

CIMENTACIONES

ARTICULO 220.- Obligación de cimentar. Toda construcción se soportará por medio de una cimentación.

Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal o sobre lechos sueltos. Sólo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que estos cumplen con los requisitos de capacidad de carga y estabilidad requeridos por el diseño estructural.

ARTICULO 221.- Investigación del subsuelo. Deberá hacerse una investigación del subsuelo para determinar las características físicas y mecánicas, así como su capacidad de carga. También deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimiento, agrietamiento y desplome de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

ARTICULO 222.- Protección del suelo de cimentación. La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal, que sea despreciable la posibilidad de deterioro del suelo por erosión e intemperismo en el contacto con la subestructura.

Podrán usarse pozos de bombeo exclusivamente durante el tiempo que duren las obras de cimentación, para reducir las filtraciones de agua hacia las excavaciones y mejorar la estabilidad de las mismas, siempre que, en subsuelos arcillosos, el bombeo no se inicie antes de la excavación, y en cualquier caso,





se tomen las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo.

CAPITULO LI

DISEÑO POR SISMOS

ARTICULO 223.- Generalidades. En este capítulo se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

La Comisión Federal de Electricidad, en su Manual de Diseño de Obras Civiles, versión 1993, considera a la ciudad de San Luis Potosí, dentro de la Zona Sísmica B. Existe evidencia de que han ocurrido movimientos sísmicos en el Municipio de San Luis Potosí, así como en zonas circunvecinas aunque, de muy baja intensidad y duración.

Con base en lo anterior se deberá cumplir con lo indicado en el Artículo 207 de este Reglamento.

ARTICULO 224.- Clasificación de construcciones según su estructuración. Atendiendo a las características estructurales, que influyen en la respuesta sísmica de la edificación, las construcciones se clasifican como se indica a continuación:

TIPO 1.- Estructuras de edificios: Estructuras comunes tales como edificios urbanos, naves industriales típicas, salas de espectáculos y estructuras semejantes, en que las fuerzas laterales se resisten en cada nivel por marcos continuos contraventeados o no, por diafragmas o muros o por combinación de diversos sistemas como los mencionados. TIPO 2.- Péndulos invertidos y apéndices: Péndulos invertidos o estructuras en los que el 50% o más de su masa, se halle en el extremo superior y tengan un solo elemento resistente en la dirección de análisis o una sola hilera de columnas perpendicular a ésta. Apéndices o elementos cuya estructuración difiera radicalmente de la del resto de la estructura, tales como tanques, parapetos, pretilas, anuncios, ornamentos, ventanales, muros y revestimientos, entre otros. TIPO 3.- Muros de retención.

TIPO 4.- Chimeneas, silos y similares: Chimeneas y silos, o estructuras en que la masa y rigidez se encuentran distribuidas continuamente a lo largo de su altura y donde dominen las deformaciones por flexión.

TIPO 5.- Tanques, depósitos y similares: Tanques elevados y depósitos superficiales o estructuras semejantes, destinadas al almacenamiento de líquidos, que originan importantes fuerzas hidrodinámicas sobre el recipiente.

TIPO 6.- Estructuras industriales: Estructuras fabriles en que se requieren grandes claros libres entre columnas y donde se permite casi siempre colocar columnas relativamente cercanas unas de las otras, a lo largo de los ejes longitudinales, dejando entonces grandes claros libres entre esos ejes. Estas estructuras están formadas, en la mayoría de los casos, por una sucesión de marcos rígidos transversales, que soportan los largueros para la cubierta y los recubrimientos de las paredes, todos iguales o muy parecidos, ligados entre sí por los elementos de contraventeo.





- TIPO 7.- Puentes.
- TIPO 8.- Tuberías.
- TIPO 9.- Presas.
- TIPO 10.- Otras estructuras.

ARTICULO 225.- Clasificación de suelos según su estratigrafía. Atendiendo a la respuesta del sitio, ante excitación sísmica, se adoptará la siguiente clasificación:

TIPO 1.- Terreno firme: Depósitos de suelo formados solamente por estratos con velocidad de propagación de ondas de cortante ≥ 700 m/seg. o módulos de rigidez mayores a 85,000 ton/m².

TIPO 2.- Terreno intermedio: Depósitos de suelo con período fundamental de vibración T_s y velocidad efectiva de propagación B_s tales que cumplan la siguiente relación:

$$400 T_s + 5.3 B_s \geq 2,120$$

TIPO 3.- Terreno blando: Depósitos de suelo con período fundamental de vibración T_s y velocidad efectiva de propagación B_s tales que no cumplan la desigualdad indicada en el suelo tipo 2.

ARTICULO 226.- Coeficientes sísmicos (c). Se entiende por coeficiente sísmico, c , el cociente de la fuerza cortante horizontal en la base de la estructura y el peso de la misma sobre dicho nivel. Este coeficiente es adimensional.

Para el cálculo del peso total de la estructura se tomarán las cargas muertas y vivas que se especifican en los Capítulos XLVI y XLVII de este Reglamento.

Con este fin se tomará como base de la estructura el nivel a partir del cual sus desplazamientos, con respecto al terreno circundante, comienzan a ser significativos.

El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas como del grupo B en el Artículo 191 de este Reglamento, se tomará de acuerdo con las indicaciones contenidas en el Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad, en su capítulo de diseño por sismos, en su última edición, documento que se adopta como única referencia para fines de obtención del coeficiente sísmico en este Reglamento.

Para las estructuras clasificadas como del grupo A, se incrementará el coeficiente sísmico en 30%.

ARTICULO 227.- Métodos de análisis. Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales, ortogonales, no simultáneos, del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifican las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan, según los criterios que establece el Artículo 204 de este Reglamento.

Según 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 de este Reglamento, 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 verificará que la estructura y su cimentación no alcancen ningún estado límite de falla o de servicio a que se refiere este título. Los criterios que deben aplicarse se especifican en este capítulo.

Para el diseño de todo el 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 de este Reglamento.

ARTICULO 228.- Rigidez en elementos estructurales. Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:

1.- 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 verificará su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes.

Los castillos y dalas a su vez estarán ligados a los marcos. Se verificará que las vigas o losas y columnas resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales y en su caso, las torsiones que en ellas induzcan los muros. Se verificará, asimismo, que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones, y

2.- Cuando los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan su deformación en el plano del muro. Preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles o débiles.

ARTICULO 229.- Reducciones en las fuerzas sísmicas. Cuando se aplique el método estático o el dinámico para el análisis sísmico, podrán reducirse, con fines de diseño, las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijen las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, 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 de este Reglamento, para la aplicación del método simplificado de análisis tomarán en cuenta todas las reducciones que procedan por los conceptos mencionados. Por ello las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

ARTICULO 230.- Verificación de momentos y cortantes. Se verificará que tanto la estructura, como su cimentación, resistan las fuerzas cortantes, momentos torsionantes de entrepiso y momentos de volteo



inducidos por sismo, combinados con los que correspondan a otras solicitudes y afectados del correspondiente factor de carga.

ARTICULO 231.- Deformaciones laterales. Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debidos a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con algunos de los métodos de análisis sísmicos mencionados en el Artículo 227 de este Reglamento, no excederán a 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables, como los muros de mampostería, estén separados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de ésta. En tal caso, el limite en cuestión será de 0.012. El cálculo de deformaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

ARTICULO 232.- Colocación de vidrios. En fachadas, tanto exteriores como interiores, 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 de este Reglamento.

ARTICULO 233.- Separación entre colindancias y edificios. Toda construcción sujeta a diseño sísmico deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 centímetros, ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate. El desplazamiento horizontal calculado se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas según los criterios que fijan las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento y se multiplicará por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas normas, aumentando en 0.001, 0.003 o 0.006 de la altura de dicho nivel sobre el terreno en las zonas I, II o III, respectivamente.

Si se emplea el método simplificado de análisis sísmico, la separación mencionada no será, en ningún nivel, menor de 5 cm. ni menor de la altura del nivel sobre el terreno multiplicada por 0.007, 0.009 o 0.012 según que la construcción se halle en la zona I, II o III, respectivamente.

La separación entre cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes será cuando menos igual a la suma de las que de acuerdo con los párrafos precedentes corresponden a cada uno. Se anotarán en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.

Los espacios entre construcciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material. Si se usan tapajuntas, éstas deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

ARTICULO 234.- Análisis de construcciones poco comunes. El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento y en los aspectos no cubiertos por ellas, se harán de manera congruente con las mismas y con este capítulo, previa aprobación de la Dirección.



CAPITULO LII

DISEÑO POR VIENTOS

ARTICULO 235.- Generalidades. En este capítulo se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos del viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontrarán en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos del 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.

En el análisis de la estabilidad general de la estructura, en el diseño de todos los elementos y componentes estructurales y de todos aquellos elementos considerados como no estructurales, tales como bardas, anuncios, cancelos, pantallas de cualquier tipo, etc., deberán considerarse las disposiciones para la determinación de las cargas por vientos para edificios y otras estructuras.

Estas disposiciones no se aplicarán en casas habitación e inmuebles de cualquier tipo hasta de 4 niveles de altura, que no tengan locales expuestos a la acción del viento y que, además, sus recubrimientos no sean de madera, lámina, vidrio o material similar, ni en edificios o estructuras de forma irregular o con características aerodinámicas especiales. En estos casos podrá ser necesario el uso de métodos dinámicos de análisis o la realización de estudios de túnel de viento. Se deberán tomar en consideración las cargas de viento en la etapa de la construcción.

ARTICULO 236.- Consideraciones de diseño. En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que 5, y en los que tengan un período natural de vibración menor de 2 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 238 de este Reglamento.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en construcciones que no cumplan con los requisitos del párrafo anterior y, en particular, en cubiertas colgantes, 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 237.- Clasificación de estructuras. Esta clasificación es la siguiente:

a) Estructuras tipo 1.- Abarca las estructuras poco sensibles a ráfagas y a los efectos dinámicos del viento. Se incluyen explícitamente las siguientes construcciones:





*Edificios de habitaciones u oficinas con altura menor de 60 metros;

*Bodegas, naves industriales, teatros, auditorios y otras construcciones cerradas, techadas con sistemas de arcos, trabes, armaduras, losas, cascarones u otro sistema de cubierta rígida, es decir, que sea capaz de tomar las cargas debidas a viento sin que varíe esencialmente su geometría. Se excluyen las cubiertas flexibles, como las de tipo colgante, a menos que mediante la adopción de una geometría adecuada, la aplicación de presfuerzo o el empleo de otra medida conveniente se logre limitar la respuesta estructural dinámica; y * Puentes y viaductos construidos con losas, trabes, armaduras simples o continuas o arcos.

b) Estructuras tipo 2.- Pertenecen a este tipo las estructuras cuya esbeltez o dimensiones reducidas las hace especialmente sensibles a las ráfagas de corta duración y cuyos períodos naturales largos favorecen la ocurrencia de oscilaciones importantes. Se cuentan en este tipo las torres atirantadas o en voladizo para líneas de transmisión, arbotantes para iluminación, antenas, tanques elevados, bardas, parapetos, anuncios y, en general, las estructuras que presentan una dimensión muy corta paralela a la dimensión del viento. Se excluyen las estructuras con período fundamental mayor de 2 segundos y las que explícitamente se mencionan como pertenecientes al tipo 3.

c) Estructuras tipo 3.- Estas estructuras reúnen todas las características de las de tipo 2, salvo que la forma de su sección transversal propicia la generación periódica de vórtices o remolinos, de ejes paralelos a la mayor dimensión de las estructuras. Los vórtices ocasionan fuerzas transversales periódicas, susceptibles (sic) de sufrir amplificación dinámica excesiva.

d) Estructuras tipo 4.- Son de este tipo las estructuras que presentan problemas aerodinámicos especiales. Entre ellas se encuentran las siguientes:

- * Formas aerodinámicamente inestables: líneas de transmisión en zonas sujetas a heladas y antenas parabólicas;
- * Estructuras flexibles con varios períodos naturales próximos entre sí, cubiertas y puentes colgantes; y
- * Estructuras con período natural mayor de 2 segundos.

ARTICULO 238.- Velocidad básica de diseño. Se define como velocidad básica de diseño por viento, la que se supone actuando horizontalmente a una altura de 10 metros sobre el nivel del terreno. Su valor depende de la localización de la estructura dentro del Valle de San Luis Potosí, las características topográficas en la cercanía de la estructura y el tiempo de recurrencia de la intensidad del viento para la cual se diseñará la estructura.

En las áreas urbanas y suburbanas de la ciudad de San Luis Potosí, se tomará como base una velocidad del viento de 141 Km/hr, velocidad regional que corresponde a ráfagas con lapsos de promediación de 3 segundos, conforme a los datos obtenidos por la Comisión Federal de Electricidad, este valor se adoptará para el diseño de las construcciones del grupo B del Artículo 191 de este Reglamento. Para las construcciones clasificadas en el grupo A, las presiones de diseño resultantes, se multiplicarán por 1.20.





Las presiones que se producen para esta velocidad se modificarán tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.

La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio, se establecerán en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

TITULO SÉPTIMO

CONSTRUCCIÓN

CAPITULO LIII

GENERALIDADES

ARTICULO 239.- Responsabilidad. Los directores responsables de obra, o los propietarios de una obra que no requiera director responsable, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros. También, en las construcciones provisionales se deberá cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, así como de orden en su bodega y dormitorios, en caso de que existieran.

ARTICULO 240.- Seguridad e higiene en la ejecución de las obras. Durante la ejecución de cualquier construcción, el director responsable de obra, o el propietario de la misma si ésta no requiere director responsable, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra. Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, también se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros. Se deberán proporcionar sanitarios para el personal que labora en la obra, a razón de un baño por cada 50 personas o fracción, procurando que cuente con regadera; los dormitorios deberán estar debidamente iluminados y ventilados, con piso de cemento y en una proporción no menor de 4 metros cuadrados por persona, contando, además, con catres para el mismo número de personas que usan el dormitorio. Se deberá proporcionar un lugar higiénico y apropiado para almacenar y preparar alimentos al personal que labora y pernocta en el sitio de la obra.

ARTICULO 241.- Planos y licencias en las obras. Los planos y las licencias de construcción debidamente autorizados por la Dirección, deberán conservarse permanentemente en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección cuando los soliciten.

ARTICULO 242.- Bitácora en la obra. El Director Responsable de Obra o el propietario de la obra, cuando ésta no amerite la presencia constante del Director, está obligado a mantener en la obra un Libro de





Bitácora, encuadernado y foliado y tenerlo a disposición de los supervisores de la Dirección para hacer las observaciones necesarias. El Director Responsable cuidará de la veracidad de las anotaciones suscritas en él, por sus auxiliares técnicos y por los subcontratistas que participen en la obra.

ARTICULO 243.- Procedimientos constructivos. Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por la Dirección. Tales procedimientos deberán garantizar que el comportamiento de la estructura esté de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

El director responsable de obra deberá vigilar que se cumpla con este Reglamento, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- a) Propiedades mecánicas de los materiales;
- b) Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, tales como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos; c) Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y
- d) Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTICULO 244.- Nuevos procedimientos de construcción. 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 la obra presentará una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas. La Dirección podrá exigir la construcción de modelos para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

ARTICULO 245.- Protección de colindancias, de la vía pública y de instalaciones. 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, ejecutando, bajo la responsabilidad del director responsable de obra, los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo. No podrán usarse los muros de edificaciones colindantes como cimbra de losas para nuevas edificaciones. Se deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos ni a los usuarios de la vía pública.

ARTICULO 246.- Obras interrumpidas. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida, por cualquier causa, por más de 30 días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción, avisando a la Dirección la suspensión de la obra.

ARTICULO 247.- Protección de excavaciones interrumpidas. Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos de tierra que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes y taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación, instalando los señalamientos adecuados para evitar posibles accidentes.





CAPITULO LIV

MATERIALES

ARTICULO 248.- Materiales de construcción. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos; y deberán satisfacer las normas de calidad establecidas.

Cuando se proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no esté sujeto a normas de calidad reconocidas oficialmente, el director responsable de obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección. La Dirección se reservará el derecho de dar, o no, autorización para su empleo, en función de las pruebas y resultados del laboratorio que garanticen su utilización.

ARTICULO 249.- Prueba de materiales en elementos estructurales. La Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aún en obras terminadas.

La Dirección llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, pueden realizar estas pruebas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo de toda la obra.

Se deberán consignar en el Libro de Bitácora y en escritos por separado, los resultados de las pruebas ejecutadas a los materiales. Cuando la calidad y/o resistencia del material sea inferior a la especificada, la Dirección dictará las medidas anteriormente indicadas en este Reglamento.

ARTICULO 250.- Protección contra el intemperismo. Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos, que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

ARTICULO 251.- Materiales y escombros en la vía pública. Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción de éstos al predio, no debiendo ocupar, en ningún caso, la banqueta; de resultar necesario se solicitará autorización por escrito, a la Dirección, consignando el tiempo por el que se solicita dicho permiso, empleando para este fin exclusivamente el ancho de un vehículo sobre el pavimento; el tiempo y espacio se especifica en el Capítulo II de este Reglamento.

Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después de terminar éstas, los escombros serán retirados.





CAPITULO LV

MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTICULO 252.- Carga y descarga de materiales. Los vehículos que carguen y descarguen materiales para obra, podrán estacionarse, momentáneamente, en la vía pública durante los días y horarios que fijen las autoridades de tránsito conforme al reglamento correspondiente.

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de noviembre de 2012)

ARTICULO 253.- Señales preventivas. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por la **Dirección de Administración y Desarrollo Urbano** o privadas, serán 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 254.- Rampas en banquetas. Las rampas en guarniciones y banquetas, para la entrada de vehículos a los predios, no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones. La Dirección podrá prohibirlas y ordenar el uso de rampas móviles. En ningún caso, la rampa podrá abarcar el ancho total de la banqueta, es decir, del nivel del pavimento al nivel de la cochera, cuando ésta sea mayor o menor que el nivel de banqueta. Por lo anterior, las rampas para vehículos sólo podrán abarcar el 30% del ancho de la banqueta, debiendo permanecer sin cambio alguno el 70% restante. Además, no podrá ser cambiado el tipo de material del que está construida la banqueta, salvo permiso por escrito de la Dirección.

ARTICULO 255.- Reposición de banquetas. Los propietarios estarán obligados a reponer, por su cuenta, las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra o por el deterioro causado por el uso de las mismas, debiendo hacerse de materiales antiderrapantes con la pendiente en sentido transversal no mayor de 2% ni menor de 1.5% hacia el arroyo de la calle.

CAPITULO LVI

TAPIALES O PROTECCIONES

ARTICULO 256.- Clasificación. En todas aquellas obras que la Dirección considere necesario, se colocarán, como protección a la ciudadanía, tapiales o protecciones, de común acuerdo con propietario, o director responsable de obra, y conforme a la siguiente clasificación:

- a) De Barrera.- Al ejecutar obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras de madera, metálicas o similares que deberán ser removidos y guardados al terminar la jornada de trabajo. Tales artículos tendrán escrita la palabra "Precaución", en fondo blanco con letras rojas, (y deberán estar pintados)
- b) De Marquesina.- Cuando los trabajos se ejecuten a más de 10.00 m. de altura en inmuebles, cuyas fachadas se encuentren a más de un metro del alineamiento, se colocarán tapiales de marquesina, que consisten en estructuras metálicas dispuestas en todo el ancho de la construcción y unidas por una malla metálica de resistencia suficiente para soportar el impacto de los materiales de construcción, o de los desechos de demolición. Su capacidad, será enteramente responsabilidad del director de obra. Si la





Dirección lo considera necesario, estas protecciones se colocarán también sobre los predios circundantes.

c) Fijos.- En obras con sótanos o excavaciones de más de 0.80 m. de profundidad, colindantes con el alineamiento, se construirán tapias fijos que podrán abarcar hasta 0.50 m. de la banquetta. Estos tapias se mantendrán en la obra hasta la terminación de la misma. Previa solicitud podrá concederse mayor superficie de ocupación de banquetta.

d) De paso cubierto.- En obras, cuya altura sea mayor de 10.00 m. y se encuentren a una distancia menor de 1.00 m. del alineamiento, o aquéllas en que haya tráfico continuo de peatones por la banquetta, la Dirección ordenará la colocación de un paso cubierto, además del tapial fijo.

e) Casos especiales.- La Dirección podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapias (sic) diferentes a los aquí especificados.

ARTICULO 257.- Características. Los tapias o protecciones deberán satisfacer las siguientes características:

a) Todo tipo de tapias o protecciones, se construirán, de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, 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;

b) Los tapias o protecciones de marquesina, se colocarán a la altura necesaria de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción, sobre ellos, no exceda de 5.00 m. Cuando la altura del edificio sea mayor de 10.00 m., se colocarán tantos tapias de marquesina como sean necesarios;

c) Los tapias o protecciones fijos, serán de madera, lámina, concreto o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 m., deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas; y

d) Los tapias o protecciones de paso cubierto tendrán, cuando menos, una altura de 2.40 m. y una anchura libre de 1.20 m. Ningún elemento de los tapias quedará a menos de 0.50 m. de la vertical sobre la guarnición de la banquetta y serán construídos con cualesquiera de los materiales de los tapias fijos.

ARTICULO 258.- Conservación. Los constructores y los demolidores de las obras estarán obligados a conservar los tapias en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Los rótulos o anuncios sobre los tapias se sujetarán a las disposiciones del Reglamento de Anuncios vigente.

CAPITULO LVII

DEMOLICIONES

(Reforma publicada en el P. O. del día 19 de octubre de 2002).

ARTICULO 259.- Programa de demolición. La solicitud de permiso para la demolición de un edificio, deberá hacerse por escrito ante la Dirección, acompañando un programa, en el cual se detallen las etapas de la demolición, indicando el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como las máquinas o herramientas que se emplearán en la maniobra. Igualmente, con base en el diseño estructural de la edificación, se señalarán las medidas de seguridad que deberán observar los trabajadores en aquellas construcciones que, por su importancia, merezcan precauciones especiales.





Para la expedición del permiso deberá mediar el pago de derechos correspondiente de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio San Luis Potosí, S.L.P. en vigor.

ARTICULO 260.- Precauciones. Para la demolición de edificaciones o construcciones, deberá solicitarse, previamente y por escrito, permiso ante la Dirección. A esta solicitud deberá acompañarse un programa detallado de la demolición, en el que se indicará el orden en que se demolerán cada uno de los elementos de la construcción, así como las máquinas y herramientas que se emplearán. Igualmente, con base en el diseño estructural de la edificación, deberán señalarse las medidas de seguridad que deban observar los trabajadores. Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

ARTICULO 261.- Protección. Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, tal como anteojos de protección, máscara contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro equipo que sea necesario, de acuerdo con el tipo de demolición. Se deberá contar, en la obra, con un botiquín de primeros auxilios.

ARTICULO 262.- Uso de explosivos. Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural, cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de 50.00 m. Excepcionalmente, previa justificación técnica de la necesidad de su uso, la Dirección podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones, bajo la exclusiva responsabilidad del director responsable de obra, siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar daños. La autorización que la Dirección otorgue en los casos a que se refiere este artículo queda condicionada a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus atribuciones, conceda el permiso correspondiente para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

ARTICULO 263.- Eliminación de escombros. Los materiales y escombros provenientes de una demolición, que vayan a ser desechados de la obra, deberán ser retirados en la forma establecida por los Artículos del 251 al 253, de este Reglamento. El transporte del escombros se hará conforme a lo dispuesto por el Departamento de Tránsito Municipal.

CAPITULO LVIII

MEDICIONES Y TRAZOS

ARTICULO 264.- Nivelaciones y bancos de nivel. Deberán señalarse referencias o bancos de nivel superficiales en las construcciones donde se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, así como en aquéllas en las que el director responsable de obra lo considere necesario o la Dirección lo ordene. Dichas referencias o bancos de nivel superficiales, estarán 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. Los bancos de nivel deberán ser referenciados debidamente y se consignarán sus datos en el Libro de Bitácora.





En los planos de cimentación se deberá indicar si se requiere el registro de movimientos verticales y la periodicidad con la que deberán efectuarse las nivelaciones correspondientes.

ARTICULO 265.- Trazos y tolerancias. Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y uso de suelo y en las medidas del resto de la poligonal del perímetro, así como en la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad. 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, podrán hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro en más del 1%, ni lo disminuya en más del 5%. En su caso deberán modificarse los planos constructivos.

La posición de los ejes de los elementos de la construcción no diferirá respecto a su posición considerada en el proyecto, dependiendo del material empleado, 1 centímetro en construcciones de concreto y estructuras metálicas, 2 centímetros en construcciones de manpostería y 3 centímetros en construcciones de madera.

ARTICULO 266.- Separación de colindancias. Toda construcción nueva, sujeta a diseño sísmico, deberá quedar separada, una distancia mínima de 0.05 m., de las edificaciones colindantes de más de dos niveles o de más de 6.00 m. de altura, distancia que deberá ser aumentada en razón directa a la altura de la edificación en proyecto, de acuerdo a lo indicado por el Artículo 233 de este Reglamento. Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basuras u otros materiales.

CAPITULO LIX

CIMENTACIONES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 267.-Generalidades. Las cimentaciones deberán de construirse de acuerdo con los materiales, secciones, resistencias y características marcadas en los planos estructurales correspondientes, los que deberán ajustarse a los lineamientos de diseño que se especifican en este reglamento.

ARTICULO 268.- Desplante de cimentación. El desplante de cualquier cimentación se hará a la profundidad señalada en el proyecto. Se deberán tomar las medidas necesarias para evitar que, en la superficie de contacto de la cimentación con el suelo, se presenten deformaciones. Las superficies de desplante tendrán las dimensiones, resistencia y características que señale el proyecto y estarán libres de cuerpos extraños o sueltos. Deberá compactarse previamente el fondo de la excavación, en caso de encontrar material suelto.

Cuando se trate de elementos de cimentación de concreto reforzado, se aplicarán procedimientos que garanticen el recubrimiento mínimo de acero de refuerzo, según lo indica el Artículo 294 de este Reglamento. Cuando existan posibilidades de que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en





él, pueda atacar al concreto o al acero, se tomarán las medidas necesarias para evitarlo. Asimismo, en el momento del colado, se evitará que el concreto se mezcle o contamine con partículas de suelo o de agua freática, que puedan afectar sus características de resistencia o durabilidad.

ARTICULO 269.- Zapatas y pilas. La construcción de zapatas y pilas se sujetará al proyecto correspondiente, verificando que la capacidad de carga de cada elemento, su profundidad de desplante, número y espaciamiento, se ajusten a lo señalado en los planos estructurales. Para el desplante de las zapatas, será necesario eliminar (sic) del fondo de la excavación el material suelto y colar una plantilla de concreto pobre de $F'c = 100 \text{ Kg/cm}^2$, antes de colocar el armado de las zapatas. Se deberá tener especial cuidado de evitar que durante el colado de la zapata, el concreto se mezcle con material producto de excavación.

ARTICULO 270.- Rellenos. Los rellenos se ejecutarán empleando el material y el procedimiento que se señale en los planos respectivos. En ningún caso se deberán compactar capas mayores de 30 centímetros y deberán tener una humedad tal que la compactación alcance, como mínimo, el 90% de la prueba Proctor.

ARTICULO 271.- Métodos especiales de cimentación. Cuando se pretendan utilizar métodos especiales de cimentación, el director responsable de obra deberá solicitar la aprobación expresa de la Dirección. El interesado deberá presentar los resultados de los estudios y pruebas técnicas a que se hubieren sujetado dichos métodos. La Dirección autorizará o rechazará, según el caso, la aplicación del método propuesto.

CAPITULO LX

EXCAVACIONES

ARTICULO 272.- Excavaciones. El procedimiento de ejecución de excavaciones deberá garantizar que no se rebasen los estados límite definidos en este Reglamento. De ser necesario, la excavación se realizará por etapas, de acuerdo con un programa que deberá incluirse en la memoria de diseño, señalando además, las precauciones que se tomarán para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos. Estas precauciones se consignarán debidamente en los planos.

ARTICULO 273.- Ademes. Cuando los procedimientos de ejecución de una obra señalen la necesidad de instalar ademe, éste se colocará troquelándolo a presión contra los paramentos del terreno. Sus características serán determinadas por un estudio de mecánica de suelos particular para cada caso.

CAPITULO LXI

CIMBRAS Y ANDAMIOS

ARTICULO 274.- Generalidades. En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras deberá observarse lo siguiente:





- a) La obra falsa y la cimbra serán lo suficientemente resistentes y rígidas, con los apoyos adecuados para evitar las deformaciones que se puedan presentar en el terreno. Las juntas de la cimbra serán de tal forma que garanticen la retención de la lechada;
- b) La cimbra de madera deberá ser humedecida durante un período de tiempo adecuado, antes de efectuar el colado;
- c) Los elementos estructurales deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más la carga a que vaya a estar sujeto durante la construcción; y
- d) Las obras falsas y las cimbras se deberán pegar, además, a los requisitos de seguridad y de cargas especificadas en el Título VI de este Reglamento y en sus Normas Técnicas Complementarias.

ARTICULO 275.- Cargas en cimbras. Las cargas que actúen en las cimbras no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes o en la bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra no deberán emplearse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras. Las cargas consideradas sobre la cimbra serán las del peso del concreto u otro material soportado por ésta, más la carga viva durante el colado, a razón de 100 kg/m² como mínimo.

ARTICULO 276.- Armado de cimbras. Las cimbras se desplantarán sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario se usarán "arrastres" que repartan adecuadamente la carga.

Cuando en el proceso de construcción sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieran alcanzado su resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactos, se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando la superficie en la que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, se deberán tomar en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los pies derechos. Para el caso de las cimbras de más de 4.00 m. de altura, se deberá consignar, en la bitácora de obra, el diseño en cual se incluya el sistema de contraventeo que se pretenda utilizar.

ARTICULO 277.- Verificaciones previas al colado. El director responsable de obra, verificará que previamente al colado de cualquier elemento de concreto de la estructura, la cimbra correspondiente presente las características especificadas en los proyectos arquitectónico y estructural. Dicha verificación deberá asentarse en el libro de bitácora.

ARTICULO 278.- Andamios. Los andamios que se utilicen para construir, reparar o demoler una edificación, deberán fabricarse e instalarse de tal manera que proporcionen las condiciones máximas de seguridad. La Dirección podrá ordenar que se presente una memoria de diseño. Los andamios deberán ser revisados periódicamente para verificar que se encuentran en condiciones óptimas de servicio y seguridad.

CAPITULO LXII

DISPOSITIVOS PARA ELEVACIÓN EN LAS OBRAS





ARTICULO 279.- Generalidades. Los dispositivos empleados para transportación vertical de personas o de materiales, durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer las máximas condiciones de seguridad y serán examinados y probados antes de ser utilizados. Los materiales y elementos de estos dispositivos deberán cumplir con los requisitos de calidad especificados oficialmente.

ARTICULO 280.- Elevadores para personas. Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores, cuando éstos hayan sido diseñados, construídos y montados con elementos de seguridad, tales como barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento.

ARTICULO 281.- Máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de obras. Las máquinas elevadoras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser de buena construcción mecánica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos;
- b) Ser mantenidas en buen estado de conservación y funcionamiento;
- c) Ser examinadas cuidadosamente, después de su montaje en la obra y antes de ser utilizadas, por el director responsable de obra;
- d) Ser revisadas periódicamente, en particular sus elementos mecánicos, tales como anillos, cadenas, garfios, manguetes, poleas y eslabones giratorios usados para izar o descender materiales o como medio de suspensión;
- e) Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina, de acuerdo a sus características, incluyendo, en caso de que ésta sea variable, la carga admisible para cada caso; y
- f) Estar provistas de los medios necesarios para evitar el riesgo de un descenso accidental.

Los cables que se utilicen para izar o descender materiales, o como medio de suspensión, deberán ser de la calidad especificada por el fabricante, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

CAPITULO LXIII

ESTRUCTURAS DE MADERA.

ARTICULO 282.- Generalidades. En estructuras permanentes sólo se empleará madera de calidad adecuada, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego, mediante procedimientos propios para éste fin.

La instalación de las estructuras de madera deberá ajustarse a las dimensiones y especificaciones del diseño, a las características, formas y tipos de las uniones, a los requerimientos para el montaje, a las tolerancias, a las especificaciones sobre contenido de humedad, a los requisitos de protección de la madera y a los demás conceptos que se fijan en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

CAPITULO LXIV

MAMPOSTERÍA





ARTICULO 283.- Generalidades. Se consideran elementos de mampostería los contruídos con piezas regulares o irregulares, de piedra natural o artificial, de vértices angulosos, maciza o hueca, unidas por un mortero cementante.

Los materiales que se utilicen en la construcción de elementos de mampostería deberán estar libres de tierra y polvo en la medida de lo posible y humedecida la piedra antes de recibir el mortero.

ARTICULO 284.- Muros. En la construcción de muros de mampostería deberán observarse las siguientes indicaciones:

- a) La dimensión transversal de un muro de carga, construido con mampostería de piedra natural, de fachada o de colindancia, no será menor de 0.30 m;
- b) Los muros que se toquen o crucen deberán ser ligados entre sí;
- c) Los muros de mampostería de piedra natural, que vayan a recibir recubrimientos, deberán proveerse de elementos de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad;
- d) Las juntas verticales deberán quedar "cuatrapeadas", como mínimo, en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen la estabilidad del muro;
- e) En muros de más de 2.00 m. de altura de mampostería de piedra natural, utilizados como bardas, será obligatorio colocar contrafuertes hechos de mampostería de, por lo menos, un espesor igual al de la barda, a la misma altura que ella y con una sección trapecial de 0.20 m., en la parte superior y de 0.40 m. en la inferior y con una separación entre contrafuertes no mayor de 10.00 m.; y
- f) Se deberá cumplir con lo dispuesto en las normas técnicas complementarias relacionadas con el tema.

ARTICULO 285.- Procedimientos de construcción. Deberá comprobarse que las estructuras de mampostería cumplan con las características y dimensiones del proyecto y se construyan con piedra, cuya consistencia sea evidente, libre de tierra y polvo, húmeda, con el mínimo de pedacería y ligada con mortero, cuya adherencia y resistencia sea la adecuada para el elemento en construcción.

ARTICULO 286.- Control. Cuando la Dirección considere necesario verificar que los elementos de mampostería con funciones estructurales, o con altura mayor de 2.00 m., cumplan con la resistencia del proyecto, se tomarán muestras del mortero y de las piezas de mampostería, las cuales se ensayarán en un laboratorio de materiales, aceptado por la Dirección.

CAPITULO LXV

CONCRETO HIDRÁULICO SIMPLE Y REFORZADO.

ARTICULO 287.- Generalidades. Los materiales que se utilicen en la elaboración de concreto deberán cumplir con las normas establecidas oficialmente.

La disposición de los materiales será en proporciones tales que el concreto cumpla con los requisitos de resistencia y tenga el revenimiento fijado en el proyecto.





El diseño y construcción de elementos y estructuras de concreto deberá ajustarse a lo que disponen las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

ARTICULO 288.- Concreto mezclado manualmente en obra. Sólo se permitirá la mezcla manual del concreto cuando su resistencia de proyecto no exceda de 150 Kg/cm². Para resistencias mayores o cualquier elemento estructural, excepto castillos, cadenas y cerramientos, se exigirá el uso de sistemas mecánicos para el mezclado. En ningún caso se deberá hacer o vaciar la revoltura sobre el piso o tierra en forma directa, para lo cual deberán usarse artesas. De incurrir en esta falta, se anotará en el libro de bitácora, por el personal de supervisión de la Dirección, como una llamada de atención. De reincidir, la Dirección tendrá facultad para aplicar las sanciones correspondientes.

ARTICULO 289.- Requisitos básicos para la elaboración del concreto. Será necesario que los elementos empleados para la elaboración del concreto se encuentren libres de polvo, basura y cualquier otro tipo de contaminación. El cemento deberá estibarse sobre tarimas de madera.

El proporcionamiento para obtener la resistencia del concreto, así como el revenimiento será responsabilidad del director responsable de obra o, en su defecto, de la empresa de concretos premezclados.

ARTICULO 290.-Transporte (sic). Los medios y procedimientos que se empleen para transportar el concreto deberán garantizar la adecuada conservación de la mezcla hasta el lugar de su colocación, sin que sus ingredientes se pierdan o segreguen. Los camiones revolvedores durante el transporte deberán llevar algún recipiente adecuado al final del canal para deslizar el concreto, con el fin de que no se vaya tirando por la vía pública, la Dirección tendrá facultades para sancionar este caso.

El tiempo empleado en el transporte, medido desde que se adicione el agua de mezclado hasta la colocación del concreto en los moldes, no será mayor de una hora, a menos que se tomen medidas, como agregar retardantes, para lograr que la consistencia del concreto, después de la hora, sea tal que pueda ser colocado sin alterar la resistencia del mismo.

En las plantas premezcladoras de concreto se deberá indicar en la nota de remisión la hora en que se le adiciona agua a la mezcla, con el objeto de poder verificar el cumplimiento de este artículo.

ARTICULO 291.- Colocación y compactación. Antes de efectuarse el colado deberán limpiarse los elementos de transporte y el lugar donde se vaya a depositar el concreto.

Los procedimientos para transportar y colocar el concreto dentro de la obra, deberán asegurar una densidad uniforme del concreto, evitando la segregación del material en la medida de lo posible.

Para lograr la óptima densificación del concreto, éste se deberá vibrar adecuadamente, sin repetir esta acción en un mismo lugar o en una misma profundidad y por un tiempo de 4 a 10 segundos, dependiendo de la frecuencia de vibrado del aparato.





ARTICULO 292.- Curado. Una vez realizada la operación de colado, el concreto deberá someterse a un proceso de curado, mediante la aplicación periódica de agua, recubrimientos impermeables o retenedores de la humedad, o por medio de vapor.

El proceso de curado deberá mantenerse el tiempo que requiera el concreto para alcanzar la resistencia del proyecto y no será menor de 4 días, para cualquier tipo de cemento.

ARTICULO 293.- Conservación y mantenimiento. Los elementos de concreto simple, reforzado o presforzado, que se encuentren expuestos a agentes intemperizantes o en ambientes dañinos que puedan modificar las dimensiones y resistencia de los elementos, o disminuir los requerimientos exigidos, deberán protegerse adecuadamente por medio de recubrimientos, aditivos o cementos especiales.

ARTICULO 294.- Acero de refuerzo. No se permitirá la colocación de acero de refuerzo con un grado de oxidación tal que reduzca la sección transversal del mismo.

El acero de refuerzo no podrá ser calentado para dobleces y ganchos. Cuando haya necesidad de doblarlo, se hará conforme se indica en las normas técnicas complementarias.

El acero de presfuerzo y los ductos de postensado deberán protegerse durante su transportación, manejo y almacenamiento, contra golpes, caídas y cualquier otra maniobra que pudiera modificar su resistencia o calidad originales.

Antes de autorizar los colados, el director responsable de obra deberá comprobar que el acero esté colocado en su sitio, de acuerdo con los planos estructurales y que se encuentren correctamente sujetos, con el recubrimiento especificado, así como exentos de grasas, polvos, óxido excesivo o de cualquier otra sustancia que pueda reducir se adherencia con el concreto. Dicha comprobación deberá asentarse en la bitácora.

ARTICULO 295.- Colocación del acero de refuerzo. El espesor libre del recubrimiento de toda barra de acero de refuerzo será, como mínimo, el diámetro de la barra, sin que sea menor de un centímetro.

No se permitirá colar miembros estructurales directamente en el suelo, es decir, sin plantilla, en este caso el recubrimiento será, como mínimo, de 0.03 m.

El traslape entre varillas no deberá ser inferior a cuarenta diámetros.

Las características para colocación del acero de refuerzo para casos específicos, tales como recubrimientos, traslapes, ganchos, soldadura, óxido, etc., deberán consultarse en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

CAPITULO LXVI

ESTRUCTURAS METÁLICAS





ARTICULO 296.- Montaje de las estructuras. En el montaje de las estructuras deberá observarse lo siguiente:

- a) Carga, transporte y descarga.- Durante la carga, transporte y descarga de material y durante el montaje, se adoptarán las precauciones necesarias para no producir deformaciones ni esfuerzo excesivo en las piezas. Si a pesar de ello, algunas de las piezas se maltratan y deforman, deberán ser enderezadas o repuestas, según el caso, antes de montarlas;
- b) Anclajes.- Antes de iniciar la colocación de la estructura, el director responsable de obra o sus técnicos auxiliares revisarán la posición de las anclas colocadas previamente y, en caso de que haya discrepancias con respecto a las posiciones mostradas en los planos, se tomarán las medidas necesarias para corregirlas;
- c) Conexiones provisionales.- Durante el montaje, los diversos elementos que constituyen la estructura deberán sostenerse individualmente o ligarse entre sí por medio de tornillos, pernos o soldaduras provisionales, que proporcionen la resistencia requerida ante la acción de cargas muertas y esfuerzos de montaje, vientos o sismos. Asimismo, deberán tenerse en cuenta los efectos de cargas producidas por materiales, equipo de montaje, etc. Cuando sea necesario, se colocará en la estructura el contraventeo provisional requerido para resistir los efectos mencionados;
- d) Alineado y plomeado.- No se colocarán remaches, pernos o tornillos, ni soldadura definitiva hasta que la parte de la estructura que quede rigidizada por ellos, esté alineada y plomeada; y
- e) Tolerancias.- Las tolerancias se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

ARTICULO 297.- Estructuras metálicas remachadas o atornilladas. En las estructuras remachadas o atornilladas, se observará lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, cuidando especialmente que se respete lo siguiente:

- a) Agujeros.- El diámetro de los agujeros para remaches o tornillos deberá ser un milímetro y medio mayor que el diámetro nominal de éstos. No se permitirá el uso de botadores para agrandar agujeros, ni el empleo de soplete para ampliarlos;
- b) Armado.- Las piezas que se vayan a remachar o atornillar, deberán mantenerse en su posición de proyecto por medio de pasadores, pernos o tornillos;
- d) Colocación.- Los remaches y tornillos deberán colocarse con equipos especiales dejándolos firmemente apretados; y
- e) Inspección.- El director responsable de obra cuidará que se revise antes de la colocación de los remaches o tornillos, la posición, alineamiento y diámetro de los agujeros y posteriormente comprobará que las cabezas de los remaches estén formadas debidamente; en el caso de tornillos, deberá verificar que las tuercas estén correctamente apretadas, así como que las rondanas estén debidamente colocadas cuando se haya especificado su uso.

ARTICULO 298.- Estructuras metálicas soldadas. Las conexiones soldadas en las estructuras deberán cumplir con lo especificado en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, cuidando especialmente los siguientes puntos:

- a) Preparación del material.- Las superficies que vayan a soldarse deberán estar libres de costras, escoria, óxido, grasa, pintura, o cualquier otro material extraño;
- b) Armado.- Las piezas que se vayan a unir con soldadura de filete o cordón deberán estar en contacto; cuando esto no sea posible, se permitirá una separación máxima de 1.5 mm.; si la separación





es mayor, se aumentará el tamaño del filete en una cantidad igual a ella. Las partes que se vayan a soldar a tope deberán alinearse cuidadosamente y no se permitirá una desviación mayor de 3 mm.

Al armar y unir partes de una estructura o de miembros compuestos, se seguirán procedimientos y secuencias en la colocación de las soldaduras, que eliminen distorsiones innecesarias y minimicen los esfuerzos de contracción. Al fabricar vigas con cubreplacas y miembros compuestos, deberán hacerse las uniones de taller de cada una de las partes que la componen antes de unir esas partes entre sí, y

c) Inspección.- El director responsable de obra tomará las medidas necesarias para efectuar la debida revisión de los bordes de las piezas en los que se colocará la soldadura, y para cerciorarse de que los biselés, holguras y otras características sean las correctas y estén de acuerdo con los planos. Se repararán las soldaduras que presenten defectos, tales como tamaño insuficiente, cráteres o socavación de metal base y se rechazarán todas las que estén agrietadas.

En juntas importantes de penetración completa, la revisión se complementará por medio de radiografías o ensayos, no destructivos, o ambas a juicio del director responsable de obra.

CAPITULO LXVII

INSTALACIONES

ARTICULO 299.- Generalidades. Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, telefónicas, de comunicación, especiales y otras, deberán proyectarse observando lo señalado en el Título V de este Reglamento, y ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble, de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso.

Además, durante su ejecución, se deberá cumplirse con lo especificado en el Reglamento de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo de la Secretaría del Trabajo.

En las instalaciones deberán emplearse únicamente materiales y productos que satisfagan las normas de calidad fijadas por la autoridad correspondiente.

Los conductos para cualquier tipo de instalación, no deberán atravesar elementos estructurales, como trabes o losas, a menos que estén diseñados y preparados para este fin.

ARTICULO 300.- Instalaciones eléctricas. Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional, durante el proceso de construcción de la obra, se sujetarán a lo previsto por la Comisión Federal de Electricidad.

ARTICULO 301.- Instalaciones hidráulicas y sanitarias. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán cumplir, además de lo previsto en este Reglamento, con las disposiciones de la Ley General de Salud y de la Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental.



Las tuberías hidráulicas visibles deberán ser de fierro galvanizado. Para casas habitación, comercios y establecimientos en general, cuya permanencia de personas no sea mayor de diez, el diámetro de la tubería de acceso no podrá ser mayor de 12 mm.

La red de tuberías sanitarias, que quede alojada bajo locales, habitables y no habitables, deberá ser de tubería de plástico, cuyas uniones deberán estar debidamente cementadas y sus registros tendrán las dimensiones y espaciamientos indicados en el Capítulo XXVI de este Reglamento.

ARTICULO 302.- Instalaciones mecánicas. La cimentación de equipos mecánicos y de maquinaria, deberá construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no afecte a la estructura del edificio, ni le transmita vibraciones o movimientos que puedan producir daño al inmueble o perjuicios y molestias a los ocupantes o a terceros.

Los niveles de ruido que produzcan las máquinas no deberán exceder los límites previstos en el Reglamento de Prevención y Control de la Contaminación Ambiental.

ARTICULO 303.- Instalaciones de aire acondicionado. Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que ocasionen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

ARTICULO 304.- Instalaciones de gas combustible. Las instalaciones de gas combustible serán para uso de gas licuado de petróleo o de gas natural, y deberán cumplir con las disposiciones del Instructivo para el Diseño y Ejecución de Instalaciones y Aprovechamiento de Gas Licuado de Petróleo, de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial Invariablemente toda tubería visible que transporte gas, deberá ser de fierro galvanizado, sujeta y sellada adecuadamente.

ARTICULO 305.- Instalaciones (sic) de vapor, de aire caliente y de aire comprimido. Las instalaciones de vapor, de aire caliente y de aire comprimido deberán cumplir con las disposiciones de la Ley General de Salud y de la Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental.

Para la instalación y funcionamiento de calderas deberá cumplirse, además, con los requisitos del Reglamento para la Inspección de Generadores de Vapor y Recipientes Sujetos a Presión de la Secretaría del Trabajo.

Deberá existir un servicio de mantenimiento permanente para calderas y chimeneas; aquéllas serán inspeccionadas y operadas por personal especializado, según lo establece el reglamento antes mencionado.

Los ductos de vapor y de aire caliente situados en lugares a donde tengan acceso las personas deberán, aislarse adecuadamente, para evitar accidentes y no podrán atravesar elementos estructurales a menos que estén diseñados y preparados para este fin.



Las instalaciones de compresores, líneas y salidas para aire comprimido deberán sujetarse en su diseño y construcción a los ordenamientos jurídicos citados en los párrafos primero y segundo del artículo que antecede.

CAPITULO LXVIII

FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

ARTICULO 306.- Generalidades. Las paredes exteriores de los edificios que sean visibles desde la vía pública se proyectarán de acuerdo con lo que dispone el Título V de este Reglamento. Las fachadas y los paramentos de cada construcción que sean visibles desde la vía pública deberán tener acabados de tal manera que sus características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje de las vías públicas en que se encuentren ubicados.

Las fachadas de los monumentos y de las construcciones que se localicen dentro del Centro Histórico de la Ciudad se ajustarán, además, a lo que dispone al respecto la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el Plan de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí.

Los demás elementos de ornato que se usen en las fachadas y paramentos se ajustarán a lo dispuesto en los párrafos precedentes.

Los tendederos para ropa y los tinacos deberán instalarse de modo que no sean visibles desde la vía pública.

Los anuncios que se coloquen en las fachadas y paramentos de las construcciones se sujetarán, además, a las disposiciones del Reglamento de Anuncios.

Los muros de las fachadas no deberán quedar inconclusos, es decir, sin acabados, excepto con terminados aparentes, cuando éstos sean de ladrillo o block, con el fin de mejorar el paisaje urbano. Se deberá observar un buen terminado y, además, los muros que queden visibles hacia los predios vecinos deberán quedar recubiertos, al menos con mezcla, con el fin de evitar un aspecto indeseable a la vista de los vecinos.

ARTICULO 307.- Materiales pétreos. En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En aquellos casos en que sea necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante grapas que proporcionen un anclaje adecuado y seguro.

Para evitar desprendimientos del recubrimiento, ocasionados por movimientos en la estructura, debidos a asentamientos, vientos o sismos, o bien a deformaciones del material por cambio de temperatura, se dejarán juntas de construcción adecuadas, verticales y horizontales.





Adicionalmente se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

ARTICULO 308.- Aplanados de mortero. Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies repelladas, previamente humedecidas.

Los aplanados cuyo espesor sea mayor de 0.03 m., deberán contar con un armado sencillo con malla de gallinero, con el objeto de asegurar su estabilidad y evitar agrietamientos.

ARTICULO 309.- Ventanería, herrería y cancelaría. La ventanería, herrería y cancelaría se proyectarán, ejecutarán y colocarán, de manera que no causen daños a la estructura del edificio o que los movimientos de ésta no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dichas ventanería, herrería o cancelaría.

ARTICULO 310.- Vidrios y cristales. Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura.

Los asientos selladores empleados en la colocación de vidrieras con superficie mayor a 1.5 metros cuadrados, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

ARTICULO 311.- Elementos ornamentales o decorativos. Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una edificación y que no formen parte integrante de la misma, deberán ser considerados en el diseño estructural, cuando sus cargas sean mayores a las especificadas en el capítulo de cargas vivas o cargas muertas, según sea el caso, de este Reglamento.

Los elementos aislados, tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en los Títulos V y VI de este Reglamento.

CAPITULO LXIX

PRUEBAS DE CARGA

ARTICULO 312.- Obligación de efectuar pruebas de carga. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- a) En edificios para espectáculos deportivos, salas de espectáculos, centros de reunión, clubes deportivos, y todas aquellas construcciones en las que vaya a haber aglomeración de personas,
- b) Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar, en forma confiable, la seguridad de la estructura en cuestión, y
- c) Cuando la Dirección lo estime conveniente, en razón de la calidad y resistencia de los materiales, o en cuanto a los procedimientos constructivos empleados durante la ejecución de la obra.





ARTICULO 313.- Procedimientos para realizar las pruebas. Para realizar una prueba de carga en estructuras, de acuerdo a la condición de carga ante la cual deba verificarse la seguridad, se seleccionarán la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar el 10% de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a la carga viva más un 30%, por impacto. 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 24 horas. Se considerará fallida una estructura, aún con una falla local o un incremento local brusco de desplazamiento, o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobre-carga la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de sus deflexiones, se repetirá la prueba. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera.

Se considerará fallida la estructura si después de la segunda prueba, la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba.

Si la estructura pasa la segunda prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños, tales como agrietamiento excesivo, deberá repararse localmente y reforzarse.

Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzase el 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de $2 \text{ milímetros} + L^2 / 20,000 h$, donde L es el claro libre del miembro que se ensaye (elevado al cuadrado) y h su peralte total en las mismas unidades; en voladizos se tomará 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 la prueba de carga deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y el resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.





TITULO OCTAVO

USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

CAPITULO LXX

USO DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTICULO 314.- Aviso de terminación de obra y permiso para uso del inmueble. Una vez concluida la construcción de un fraccionamiento o edificación de cualquier tipo, el propietario o el director responsable de obra, deberán avisar, por escrito, a la Dirección la terminación de los trabajos, con el objeto de que ésta lleve a cabo la inspección correspondiente y verifique que la obra se llevó a cabo en los términos en que fue aprobada y se cumplieron las disposiciones marcadas en este Reglamento y ordenamientos aplicables. De no existir objeción alguna, la Dirección otorgará el permiso correspondiente para uso y ocupación del inmueble.

ARTÍCULO 315.- Usos que puedan generar peligro, insalubridad o molestia. Excepcionalmente, en lugares en los cuales no exista inconveniente, de acuerdo a la zonificación autorizada, y con la condición de que se tomen previamente las medidas de protección que la Dirección señale, se podrán autorizar usos que puedan generar peligro, insalubridad o molestia. En su caso, antes de expedir la autorización de usos a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección verificará que se hayan tomado las medidas de protección señaladas y que se haya dado cumplimiento a las disposiciones relativas a la Ley para Prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental y a sus reglamentos.

ARTÍCULO 316.- Clasificación de usos. Para los efectos del presente Capítulo, serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos, los siguientes:

- a) La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o de sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
- b) La acumulación de escombros o basura;
- c) La excavación profunda de terrenos;
- d) Los que impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones;
- e) Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas, o que puedan ocasionar daño a las propiedades; y
- f) Los demás que establece la Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental, la Ley General de Salud y los Reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 317.- Cambio de uso. La Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación, de acuerdo con los planes aprobados para la zona donde se ubique el predio, previo dictamen técnico y en su caso. El nuevo uso deberá ajustarse a las disposiciones de este Reglamento y a las demás disposiciones legales.





En construcciones ya ejecutadas, la Dirección podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones necesarias y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, a satisfacción de la propia Dirección.

ARTÍCULO 318.- Uso no autorizado. Cuando una edificación o un predio se utilicen total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso que establece el artículo anterior, la Dirección ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

- a) La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras, y
- b) La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble, así como la restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale, considerando la obra como una remodelación.

CAPITULO LXXI

CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 319.- Conservación de edificaciones y predios. Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, y de evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes. Los acabados y pintura de las fachadas deberán mantenerse en todo tiempo en buen estado de conservación, aspecto y limpieza. Es de interés municipal conservar las áreas históricas definidas en el Plan Parcial del Centro Histórico, debiéndose respetar en las edificaciones catalogadas, la estructura principal, fachadas, acabados y colores que sean los indicados para esta zona por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente y cercados o bardeados los límites que no colinden con algunas construcciones permanentes.

Quedan prohibidas instalaciones y construcciones provisionales en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

ARTÍCULO 320.- Restricciones. Cuando se vea afectada la arquitectura de una edificación catalogada como patrimonio arquitectónico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, no podrá ser alterada la altura, su alineamiento y ochavos en el Centro Histórico.

No se podrá hacer cambio del uso del suelo, excepto lo indicado en el Plan Parcial del Centro Histórico, en las zonas catalogadas como patrimonio histórico, especialmente en lo concerniente a la vivienda.

CAPITULO LXXII

MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL USO Y CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES





ARTICULO 321.- Ordenes de intervención o demolición. Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario, con la urgencia que el caso amerite, que realice las intervenciones, obras o demoliciones que sean necesarias. Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

ARTICULO 322.- Aviso de terminación de reparación. Una vez concluidas las obras o los trabajos ordenados, de acuerdo con el Artículo 318 de este Reglamento, el propietario de la construcción o el director responsable de obra, darán aviso, por escrito, de la terminación de la reparación a la Dirección, la cual verificará la correcta ejecución de dichos trabajos pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección, y quedando obligados aquellos a realizarla.

ARTÍCULO 323.- Orden de desocupación. Si como resultado del dictamen técnico fuere necesario ejecutar alguno de los trabajos mencionados en el Artículo 318 de este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva.

En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir esta orden.

ARTÍCULO 324.- Inconformidad de los ocupantes. En caso de inconformidad del ocupante de una construcción peligrosa en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, podrá interponer el recurso correspondiente. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir dicha orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de 3 días hábiles, contado a partir de la fecha en que se le haya notificado al interesado la orden de desocupación. La autoridad deberá resolver el recurso dentro de un plazo de 3 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 los inquilinos del inmueble.

ARTÍCULO 325.- Clausura como medida de seguridad. La Dirección podrá clausurar como medida de seguridad, las obras terminadas o en ejecución, cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas por los Artículos 330 y 331.

CAPITULO LXXIII

MEDIOS Y SANCIONES PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTÍCULO 326.- Inspección. La Dirección tendrá en todo tiempo, la facultad de inspeccionar las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, a fin de verificar el cumplimiento de este Reglamento y de las demás disposiciones legales aplicables, dentro de su jurisdicción o competencia. Para ello deberá sujetarse a las siguientes reglas:





- I. La orden de inspección deberá constar por escrito.
- II. Señalar la autoridad que la emite.
- III. Estar fundada y motivada, expresando la resolución, objeto o propósito de que se trate. IV. Ostentar la firma del funcionario competente y, en su caso, el nombre o nombres de las personas a las que vaya dirigida. Cuando se ignore el nombre, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación.
- V. Señalar el lugar o lugares donde ha de efectuarse la inspección.
- VI. Señalarse el nombre o nombres de las personas que deban efectuar la inspección.

ARTICULO 327.- Procedimientos en la práctica de inspecciones. La Dirección vigilará el debido cumplimiento de las leyes aplicables, así como del presente Reglamento, mediante el personal que al efecto comisione, mismo que deberá estar provisto de credencial, que lo identifique en su carácter oficial, y de órdenes escritas de la autoridad correspondiente, en las que se precisará el objeto de la visita, la causa o motivo de ella y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

Los propietarios o sus representantes, los encargados, los directores responsables de obra y los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trata, al personal de la Dirección comisionado para este fin.

Al término de la diligencia se levantará el acta correspondiente, debidamente circunstanciada, en la que se hará constar el cumplimiento o violación de las disposiciones del presente reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones, y en su caso, las infracciones que resulten comprobadas.

En los términos del Artículo 344 inciso 3 de este Reglamento, los inspectores de la Dirección deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

ARTÍCULO 328.- Infracciones al Reglamento. Cuando del resultado de la visita de inspección, se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones de este Reglamento, la Dirección deberá emitir una resolución, cuando así proceda, en la que se notificará, por escrito, a los infractores, las irregularidades o violaciones en que hubieran incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 2 a 5 días, según la gravedad del caso, para que sean subsanadas y, además, se harán acreedores a las sanciones económicas que resulten.

ARTÍCULO 329.- Responsabilidades. Para los efectos del presente Reglamento, los propietarios y los directores responsables de obra, serán responsables por las violaciones en que incurran a las disposiciones legales aplicables, y les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas por las leyes aplicables y por el propio Reglamento. Las sanciones podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

ARTÍCULO 330.- Incumplimiento de órdenes. En caso de que el propietario de un predio o de una edificación 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





costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que hayan ordenado, para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- a) Cuando la edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el Artículo 322 de este Reglamento; b) Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
- c) Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas con base en los Artículos 321 y 323 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;
- d) Cuando se invada la vía pública con una construcción; y
- e) Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la constancia de alineamiento.

Si el propietario del predio, en el cual la Dirección ejecute obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería Municipal efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 331.- Suspensión o clausura de obras en ejecución. Independientemente de la aplicación de las sanciones económicas que resulten, la Dirección podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- a) Cuando, previo dictamen técnico, emitido u ordenado por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- b) 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 bienes del Municipio o de terceros;
- c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento;
- d) Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el Artículo 321 de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- e) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas por la constancia de alineamiento;
- f) 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;
- g) Cuando se obstaculice o se impida, en alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la dirección; h) Cuando la obra se ejecute sin licencia;
- i) Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya fenecido su vigencia, y
- j) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia obligatoria del Director Responsable de Obra.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de los incisos a) al f) de este artículo, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas, por cuenta y costo de él mismo.





El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas económicas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

ARTÍCULO 332.- Clausura de las obras terminadas. Independientemente de la imposición de las sanciones económicas a que haya lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- b) Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por los Títulos V; VI y VII de este Reglamento y por las Normas Técnicas Complementarias; y
- c) Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado. La clausura de las obras podrá ser total o parcial y no concluirá hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este Reglamento.

CAPITULO LXXIV

SANCIONES ECONÓMICAS

ARTÍCULO 333.- Generalidades. La Dirección, en los términos de la Ley Orgánica del Municipio Libre, sancionará con multas a los propietarios, a los directores responsables de obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Artículo 326 de este Reglamento.

La imposición y cumplimiento de las sanciones económicas, no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades de la obra, que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en este Reglamento.

La autoridad competente, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta la gravedad de la infracción, las modalidades y demás circunstancias en que la misma se hayan cometido.

ARTICULO 334.-Infracciones. Se considerarán infracciones al presente Reglamento, las siguientes:

- a) Ocupar, sin previa autorización, la vía pública realizando obras, excavaciones e instalaciones, o colocando materiales o escombros,
- b) Realizar o haber realizado, sin contar con licencia de construcción, obras o instalaciones en predios de propiedad pública o privada, con excepción de las señaladas por el Artículo 352,
- c) Obtener la expedición de licencias utilizando documentos falsos,
- d) No mostrar al inspector los planos autorizados y la licencia para la obra o instalación,
- e) Obstaculizar las visitas de inspección,
- f) Que el director responsable de obra, no cumpla con las obligaciones que le fija el





Reglamento,

- g) Que director responsable de obra, no tome las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y transeúntes,
- h) Que el director responsable de obra, no acate los requisitos y disposiciones relativas al proyecto arquitectónico autorizado,
- i) Que el director responsable de obra, no cumpla con los requisitos de seguridad y servicio para las estructuras o con las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento,
- j) Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble en construcciones o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública,
- k) Usar, sin previa autorización, explosivos en: demoliciones, excavaciones u otras fases de construcción,
- l) Que el director responsable de obra, no cumpla con los requisitos referentes a dispositivos de elevación de materiales y de personas, o al uso de transportadores electromecánicos durante la ejecución de la obra,
- m) No cumplir, en la edificación o en la instalación, las previsiones contra incendios,
- n) Que el director responsable de obra, utilice, sin previa autorización, nuevos sistemas o procedimientos de construcción,
- ñ) No dar aviso de terminación de obra,
 - o) Que la obra, dentro de las tolerancias previstas, no coincida con el proyecto autorizado,
 - p) Que en un predio o en la ejecución de una obra, no se respeten las restricciones o afectaciones previstas, o los usos autorizados, y
 - q) No realizar las obras de conservación (sic) de edificios y predios.

ARTÍCULO 335.- Nulidad. La Dirección podrá anular, previa audiencia del interesado, toda autorización o constancia cuando:

- a) Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo;
- b) Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este

Reglamento, y

- c) Se hayan emitido por autoridad incompetente. Una vez advertida la causa de nulidad, se notificará, por escrito, al interesado a fin de que en un plazo de 10 días hábiles ofrezca y desahogue pruebas, así como alegar lo que a sus derechos convenga. La resolución definitiva será dictada por la Dirección y no admitirá recurso alguno.

CAPITULO LXXV

DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTICULO 336. Personas afectadas por las resoluciones. Las personas afectadas por las resoluciones que en esta materia dicte el Ayuntamiento, podrán impugnar dichas resoluciones a través de los recursos administrativos previstos por la Ley Orgánica del Municipio Libre y se tramitarán conforme a lo dispuesto por los Artículos 116, 117 y 118 de dicha Ley.





ARTÍCULO 337.- Bases para la impugnación. La tramitación y resolución de los referidos medios de impugnación se sujetarán a lo establecido en la Ley Orgánica del Municipio Libre.

TITULO NOVENO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y PERMISOS

CAPITULO LXXVI

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 338.- Generalidades. El director responsable de obra es la persona física, cuya actividad está, total o parcialmente, relacionada con el proyecto y construcción de obras a que se refiere este Reglamento, y quien se hace responsable de la observancia del mismo en las obras para las que se otorgue su responsiva profesional. La calidad de director responsable de obra se adquiere con el registro correspondiente del profesionista ante la Dirección.

ARTÍCULO 339.- Responsiva profesional. Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un director responsable de obra otorga su responsiva profesional cuando:

- a) Suscriba una solicitud de licencia de construcción o de demolición;
- b) Ejecute una obra aceptando la responsabilidad de la misma;
- c) Suscriba la solicitud de registro de una obra;
- d) Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble; o
- e) Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

ARTICULO 340.- Construcciones que no requieren responsiva de un director. La expedición de permisos de construcción no requerirá de responsiva de director responsable de obra cuando se trate de las siguientes obras:

- a) Arreglo o cambio de techos de azoteas o entresijos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 m., ni se afecten miembros estructurales de ningún tipo, como trabes y columnas.
- b) Construcciones de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.00 m.
- c) Apertura de los claros de 1.50 m. como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales, ni se cambia total o parcialmente el destino del inmueble.
- d) Instalación de fosas sépticas, albañales o aljibes con capacidad de seis mil litros.

Sin embargo, en el proyecto y ejecución de las obras, se deberán respetar las normas especificadas en este reglamento aunque no se requiera permiso de construcción, debiendo dar aviso, por escrito, a la Dirección de la obra que se pretende realizar.

ARTICULO 341. Profesionales que podrán otorgar su responsiva como directores responsables de obra. Los directores responsable de obra con título legalmente expedido en las carreras de Arquitectura,



Ingeniería Civil e Ingeniería Arquitectónica, podrán otorgar responsiva profesional como directores responsables de obra para cualquier obra a que se refiere este Reglamento. Los ingenieros, cuyo título corresponda a alguna de las especialidades afines al proyecto y construcción de obras, tales como Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Topógrafo y otros similares, solamente podrán obtener registro para cualquier obra de su especialidad.

ARTICULO 342.- Requisitos para obtener el registro como Director Responsable de Obra. Para obtener el citado registro, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser de nacionalidad mexicana, o si es extranjero acreditar la estancia legal para residir en el país y ejercer su profesión;
- b) Acreditar la expedición (sic) de la cédula profesional correspondiente a alguna profesión relacionada directamente con el proyecto y construcción de obras a que se refiere este Reglamento;
- c) Estar en aptitud física y mental para ejercer su profesión;
- d) Contar con experiencia mínima de cinco años en el ejercicio de la profesión para poder realizar edificaciones mayores de tres pisos o de características que, por el grado de dificultad en su solución o proceso, así lo requieran, contando con los cursos de actualización en el tipo de obras en cuestión;
- e) Que no se le haya privado del ejercicio de su profesión por resolución judicial, o este suspendido en su calidad de director responsable de obra;
- f) Ser miembro activo del colegio que le corresponda;
- y
- g) Que se emita dictamen favorable para su registro por la Comisión.

ARTICULO 343.- Comisión de admisión de directores responsables de obra. El Presidente Municipal designará una comisión que se encargará de dictaminar sobre el registro, como directores responsables de obra, de los profesionales que lo soliciten en los términos de los Artículos 341 y 342 de este Reglamento.

Esta comisión deberá emitir opinión sobre la actuación de los directores responsables de obra a que se refiere el Artículo 347 de este Reglamento, cuando sea solicitada por la Dirección.

La Comisión de Admisión de Directores Responsable de Obra estará integrada por:

- a) Tres representantes que designe libremente el Presidente Municipal.
- b) Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles y del Colegio de Arquitectos de San Luis Potosí.
- c) Un representante de la Cámara de la Industria de la Construcción.

Por cada uno de los miembros mencionados se designará un suplente. Cada organismo designará a su representante para ocupar un cargo en la Comisión, en el mes de enero de cada año, cuyas funciones se ejercerán del día lo. de febrero al 31 de enero.

(Reforma publicada en el P.O. del día 13 de noviembre de 2012)

La comisión será presidida por el **Director de Administración y Desarrollo Urbano** y celebrará sus sesiones una vez al mes, o cuantas veces sea necesario. Serán válidas cuando asistan más de la mitad



de los integrantes y los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, haciéndose constar en el acta que al efecto se levante.

Previa solicitud, acompañada de su curriculum, la comisión decidirá sobre el ingreso de un profesionista al Registro de Directores Responsables de Obra, cuya, carrera sea diferente a las indicadas en este Título.

ARTICULO 344.- Obligaciones del director responsable de obra. El director responsable de obra será el único responsable de la buena ejecución de ésta y deberá:

- 1) Dirigir la obra y vigilar que se desarrolle con apego al proyecto aprobado de la misma y conforme a este Reglamento y demás normas legales aplicables,
- 2) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento,
- 3) Llevar, en la obra, un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:
 - a) Nombre, atribuciones y firmas de técnicos auxiliares, si los hubiera,
 - b) Fecha de las visitas del director responsable de obra,
 - c) Materiales empleados para los fines estructurales o de seguridad,
 - d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad,
 - e) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra,
 - f) Incidentes y accidentes,
 - g) Observaciones de los inspectores de la Dirección,
- 4) Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora. En el caso particular de ferias y aparatos mecánicos o electromecánicos esa visita deberá ser hecha semanalmente,
- 5) Colocar, en lugar visible de la obra, un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma, y
- 6) Confirmar su calidad de director responsable de obra una vez al año.

ARTICULO 345.- Término de las funciones del director responsable de obra. Las funciones del director responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

- a) Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del director responsable de obra, se deberá levantar un acta asentando, detalladamente, el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por la Dirección, por el director responsable o por el director sustituto, según el caso, y por el propietario de la obra. El cambio de director responsable de obra no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. La Dirección ordenará la suspensión de la obra cuando el director responsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo director, y
- b) Cuando la Dirección autorice la suspensión de la obra.



El término de las funciones del director responsable de obra no lo exime de la responsabilidad, civil o administrativa, que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

ARTICULO 346.- Término de la responsabilidad del director responsable de obra ante la Dirección. Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad administrativa del director responsable de obra, terminará a los 45 días contados a partir de la fecha del aviso de terminación de la obra.

Dentro del mismo lapso de tiempo, la Dirección podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsabilidad, en caso de que hubiere faltado a ellas, debiendo presentar nuevamente un nuevo aviso de terminación de obra una vez que se cumplan todas las obligaciones, a fin de iniciar, nuevamente, el término indicado en el párrafo anterior.

ARTICULO 347.- Suspensión del registro al director responsable de obra. La Dirección, previa opinión de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un director responsable de obra en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos, o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados, o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos,
- b) Cuando no hubiere cumplido sus funciones como director responsable de obra, en los casos en que haya dado su responsiva profesional, y
- c) Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

CAPITULO LXXVII

AUTORIZACIÓN DE UBICACIÓN Y PERMISOS DE OBRA

ARTÍCULO 348.- Autorización de ubicación. Además de la constancia de alineamiento, se necesitarán licencia de uso del suelo y constancia de compatibilidad urbanística, expedida por la Dirección, para la construcción, adaptación, modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de las mismas de acuerdo con los lineamientos del Plan Desarrollo Urbano.

En cada licencia de uso expedida, se señalarán las condiciones que fije el Plan de Desarrollo en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras. Estas condiciones se transcribirán en el permiso de construcción correspondiente.

ARTÍCULO 349.- Permiso de construcción. El permiso de construcción es el documento expedido por la Dirección, por el cual se autoriza al propietario a construir, ampliar, modificar, excavar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad, reparar o demoler una edificación o instalación en su predio.

Las solicitudes de permiso de construcción deberán resolverse en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contado a partir de la fecha en que se reciban. La revisión de los expedientes y planos se hará de acuerdo a este Reglamento, o en su caso, a las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.





(Reforma publicada en el P. O. del día 19 de octubre de 2002).

Sólo se concederá permiso, cuando la solicitud y proyecto sean suscritos por el propietario del inmueble y por el director responsable de obra y cumplan con el pago de derechos correspondiente y los requisitos señalados en este Reglamento.

(Adición publicada en el P.O. del día 10 de mayo de 2023)

ARTÍCULO 349 Bis.- La Constancia Única Provisional para Construcción”, representa el documento expedido por la Dirección en favor de las personas propietarias de predios, ya sean públicos o privados, que se encuentran en el territorio del Municipio de San Luis Potosí, a través de una constancia de inicio de obra, específicamente en los siguientes supuestos:

- I. Obra nueva y ampliación de casa habitación unifamiliar con una construcción de hasta 300 metros cuadrados cuyo uso sea exclusivamente habitacional; siempre que se ubique dentro de fraccionamientos autorizados a partir del Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí, Soledad de Graciano Sánchez 2003 y subsecuentes que se encuentren vigentes al momento de la solicitud, y**
- II. Obra nueva y ampliación de casa habitación plurifamiliar horizontal con una construcción de hasta 300 metros cuadrados cuyo uso sea exclusivamente habitacional; siempre que se ubique dentro de un régimen en condominio autorizado a partir del Plan del Centro de Población Estratégico San Luis Potosí, Soledad de Graciano Sánchez 2003 y subsecuentes que se encuentren vigentes al momento de la solicitud.**

ARTÍCULO 349 Ter. La Dirección sin perjuicio de lo establecido en la ley de la materia, y con independencia de que se encuentren en alguno de los supuestos a los que aluden las fracciones I y II del artículo 349 Bis, no podrá expedir la Constancia Única Provisional para Construcción, en los siguientes casos:

- I. Que se encuentren a menos de 50 metros de distancia de fallas o fracturas y/o ramificaciones geológicas identificadas en el Atlas de Riesgo de San Luis Potosí;**
- II. Que se encuentren afectados por áreas naturales protegidas declaradas en los respectivos decretos, y**
- III. Que se encuentre en trámite un procedimiento judicial o administrativo o aquel sobre los que exista controversia respecto a la propiedad.**

ARTÍCULO 349 Quáter. Las personas propietarias de los predios interesadas en tramitar la Constancia Única Provisional para Construcción, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Llenar solicitud de trámite en formato “Constancia Única Provisional para Construcción”;**
- II. Cumplir con lo establecido en el artículo 350 de este Reglamento;**





- III. **Presentar, requisitada y firmada la carta responsiva que se incluye en el formato de trámites firmada por el Director Responsable de Obra, en la que se compromete a ejecutar estrictamente el proyecto autorizado, bajo pena de sanciones y suspensión de obra;**
- IV. **Toda la documentación deberá presentarse debidamente digitalizada en formato PDF y los planos en formato DWG, que se entregará al momento de ingresar el trámite, y**
- V. **Para el caso de ampliaciones, deberá presentar su licencia de construcción o planos previamente autorizados por la Dirección respecto de la obra original y fotos del estado actual. Sin este requisito no procederá el otorgamiento de la Constancia Única Provisional para Construcción.**

Lo anterior, con independencia de los requisitos adicionales que indique la propia Dirección, a efecto de contar con el permiso de construcción.

La carta responsiva a que se refiere la fracción III de este artículo, deberá contener expresamente la liberación de cualquier responsabilidad civil, administrativa, penal o de cualquier otra índole a la autoridad municipal por parte de la persona solicitante y la persona directora responsable de obra.

Para ingresar el trámite de Constancia Única Provisional para Construcción, es necesario que la persona interesada presente la totalidad de la documentación y requisitos precisados en este artículo.

ARTÍCULO 349 Quinquies. El trámite de Constancia Única Provisional para Construcción deberá ingresar en la ventanilla de la Dirección, bajo el siguiente procedimiento:

- I. **La persona dictaminadora revisará al momento del ingreso que la documentación se encuentre completa, en caso contrario, no podrá iniciar el trámite de Constancia Única Provisional para Construcción y la devolverá al solicitante, y**
- II. **La Dirección emitirá una respuesta, a más tardar dentro de los 08 días hábiles posteriores a aquel en que se recibió la solicitud.**

De resultar procedente el otorgamiento de la Constancia Única Provisional para Construcción, éste tendrá una vigencia máxima de 30 días hábiles, contados a partir del día en que se notifique, tiempo dentro del cual, la Dirección habrá de resolver sobre el permiso o licencia de construcción.

ARTICULO 350.- Documentos necesarios para integrar la solicitud de permiso de construcción. A la solicitud de permiso de obra nueva se deberán acompañar los siguientes documentos:

- a) **Constancia de alineamiento y número oficial;**
- b) **Constancia de uso permitido del suelo y compatibilidad urbanística, vigente;**
- c) **Constancia de factibilidad de agua y drenaje expedida por SIAPAS.;**





- d) Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra, en planos a escala y debidamente acotados, incluyendo, como mínimo, las plantas de distribución, el corte sanitario y constructivo, las fachadas, las especificaciones generales, la localización de la construcción dentro del predio y en los que se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario o por el director responsable de la obra;
- e) Cuatro tantos del proyecto estructural de la obra, en planos a escala y debidamente acotados, incluyendo sus especificaciones generales, acompañados del resumen del criterio y sistema adoptado para el cálculo, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento o en casos no previstos en este, cuando por la naturaleza o magnitud de la obra sea requerido por la Dirección. Estos documentos deberán estar firmados por el director responsable de obra;
- f) La autorización correspondiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia, cuando se trata de obras o de instalaciones ubicadas en el Centro Histórico de la ciudad marcado por el Plan de Conservación y Desarrollo del Centro Histórico de San Luis Potosí.

Además, la Dirección podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos estructurales completos para su revisión.

ARTICULO 351. Obras que no requieren permiso de construcción. No se requerirá permiso de construcción para efectuar las siguientes obras:

- a) Resanes y aplanados interiores,
- b) Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales,
- c) Pintura y revestimientos interiores,
- d) Reparación de tuberías de agua, ductos de drenaje e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales,
- e) Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto,
- f) Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural,
- g) Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales,
- h) Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contando a partir de la iniciación de las obras,
- i) Demolición de una habitación aislada de hasta dieciséis metros cuadrados, sin afectar la estabilidad del resto u otras construcciones. 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,

- j) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas, o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes, y
- k) Obras que sean similares a las anteriores y no afecten elementos estructurales.

ARTICULO 352.- Permisos de acuerdo a la superficie de predios. La Dirección no otorgará permisos de construcción, respecto de lotes o fracciones que hayan resultado de la división de terrenos, o predios efectuada sin autorización de la propia Dirección.





La dimensión mínima de predios, para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos, deberá estar conforme a lo señalado en el Título Segundo y los Planes mencionados en el Artículo 3 de este Reglamento, con relación a la superficie indicada para cada tipo de fraccionamiento y cada zona de la ciudad.

ARTICULO 353.-Obras e instalaciones que requieran permiso de construcción específica. Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de permiso específico de construcción:

Las excavaciones, o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de 0.70 m. En este caso el permiso tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido, cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada,

b) Las obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones. A la solicitud, se anexará una memoria, en la cual se especificará el procedimiento a emplear. Para demoler inmuebles clasificados y catalogados como parte del patrimonio histórico y cultural, se requerirá autorización expresa del Instituto Nacional de Antropología e Historia,

c) Los tapias o protecciones que invadan la acera en más de 0.50 m. La ocupación, con los tapias en una anchura menor, quedará autorizada por el permiso la obra,

d) Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares,

e) Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra, se deberán acompañar junto con la solicitud el proyecto respectivo, por cuadruplicado. No se concederá permiso cuando el cambio de uso sea incompatible con la zonificación de destinos, usos y reservas autorizados por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y los Planes y Programas mencionados en el Artículo 3 de este Reglamento, o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso. Las solicitudes para este tipo de permisos se presentarán con la firma del propietario del predio y con la responsiva de un director responsable de obra. En los casos que previene el Artículo 348 de este Reglamento, deberá presentarse la autorización de ubicación, así como las autorizaciones necesarias de otras dependencias y organismos, en los términos de las leyes respectivas.

ARTÍCULO 354.- Vigencia y prórroga del permiso. El tiempo de vigencia de los permisos de construcción que expida la Dirección, estará en relación con la naturaleza y dimensiones de la obra por ejecutar.

La propia Dirección tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción.

Si terminado el plazo para la construcción basado en el calendario propuesto por el propietario de una obra, ésta no se hubiera concluido, para continuarla se deberá obtener prórroga del permiso y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra; a la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, cuando sea necesario. Si dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento de un permiso, no se concediere la prórroga señalada, será necesario obtener un nuevo permiso para continuar la construcción.

ARTÍCULO 355.- Pago de derechos. Todo permiso causará los derechos que fijen la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P, vigente y las tarifas vigentes.

El permiso de construcción y los planos aprobados se entregarán al interesado, cuando éste hubiere cubierto, en su totalidad, los derechos que haya generado su autorización.





Si en un plazo de 30 días hábiles, contado a partir de su aprobación, el permiso no se expidiere por falta de pago de los derechos, se tendrá por no presentada la solicitud.

Si la dimensión de la obra es tal que requiera que, el pago por los derechos del permiso, se haga en partes, la Dirección podrá elaborar un convenio con el propietario para la calendarización de los pagos conforme al avance de la obra.

(Reforma publicada en el P.O. del día 19 de octubre de 2002)

Cuando se vean afectados por la realización de alguna obra o para la introducción, reparación o mantenimiento de alguna red de servicios públicos, las calles, banquetas, guarniciones, pavimentos y demás elementos de infraestructura urbana, el Ayuntamiento podrá cobrar a las personas físicas y morales incluyendo entidades públicas, el costo de reparación, conservación y mantenimiento de estas últimas, de conformidad con lo señalado al efecto por la Ley de Ingresos del Municipio de San Luis Potosí, S.L.P., vigente. Lo anterior independientemente de las sanciones y reparaciones de daños que procedan de conformidad con las leyes respectivas.

CAPITULO LXXVIII

VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN

ARTÍCULO 356.- Generalidades. El visto bueno de seguridad y operación es el documento, con el cual la Dirección hace constar que la edificación, o la instalación, reúnen las condiciones de operación y seguridad que señala este Reglamento, previa inscripción de la misma.

El visto bueno de seguridad y operación se concederá una vez liquidados los derechos que para el mismo fija la ley, previamente, al otorgamiento de la autorización del uso y ocupación; cuando se trate de circos, carpas y ferias con aparatos mecánicos, la renovación se hará cada vez que trasladen su ubicación.

ARTÍCULO 357.- Edificaciones o instalaciones que requieren el visto bueno de seguridad y operación. Requieren el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- a) Escuelas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza;
- b) Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de concierto, dé conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, o cualesquiera otros con usos semejantes;
- c) Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia, boliche, albercas, billares o juegos de salón;
- d) Ferias con aparatos, mecánicos;
- e) Transportadores electromecánicos. En este caso el visto bueno a que se refiere este artículo, sólo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes, previa la exhibición de la responsiva otorgada por la persona física o moral que haya instalado los aparatos o tenga a su cargo el cuidado y mantenimiento de los mismos; y





f) Edificios, locales o lugares en que se almacenen y distribuyan materias o sustancias flamables, explosivas, tóxicas y, en general, que impliquen peligro, tales como depósitos de combustibles, de explosivos o de productos químicos.

ARTÍCULO 358.- Obras ejecutadas sin licencia. La Dirección estará facultada para ordenar la demolición, parcial o total, de una obra o de la parte de la misma 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 lo dispuesto en este Reglamento y los demás ordenamientos legales aplicables, así como con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, la Dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada el propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- 1.- Presentar solicitud de regularización y registro de la obra;
- 2.- Acompañar a la solicitud, los documentos siguientes: constancia de alineamiento, número oficial, constancia de la instalación de la toma de agua y de la conexión de drenaje expedida por SIAPAS, planos arquitectónicos y estructurales, por cuadruplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la autorización del permiso de construcción, con la responsiva de un director responsable de obra, cumpliendo con lo estipulado en este Reglamento, y
- 3.- Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y, en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate; si de dicha inspección resulta que la misma cumple con los requisitos legales y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de las sanciones y los derechos que establece la ley.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se dejan sin efecto las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan a este Reglamento.

TERCERO.- Se faculta a la Dirección de Obras Públicas Municipales para que señale un plazo razonable a los propietarios de edificaciones e instalaciones en las que, con apego a este Reglamento, deban cumplirse los requisitos para proteger la seguridad y salubridad de las personas que los utilicen a efecto de que se realicen las obras y actos previstos en él.

CUARTO.- Mientras no se cuente con las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento, se utilizarán las del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, las de la Comisión Federal de Electricidad y las normas establecidas por los diferentes instrumentos de apoyo indicados en el Artículo 188 de este Reglamento.

QUINTO.- Se incluirá el Plan Parcial de Vialidad y Transporte en el Artículo 3 de este Reglamento, una vez que haya sido decretado, publicado y registrado. Mientras no se cumpla lo anterior, deberá respetarse lo indicado en un plan o estudio de rango equivalente o superior que esté en vigor.





SEXTO.- El Ayuntamiento concertará un acuerdo con la Comisión Federal de Electricidad y el Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la ciudad, en un plazo no mayor de 60 días hábiles a partir de la fecha de publicación del presente Reglamento, con el objeto de que los servicios de electricidad y agua potable, solicitados para obras previstas en este Reglamento, puedan ser prestados, cuando a la solicitud correspondiente, se anexen los planos autorizados de la obra y el permiso de construcción correspondiente.

SÉPTIMO.- El Ayuntamiento contará con un plazo de 60 días hábiles a partir de la fecha de publicación del presente Reglamento para la formación de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra.

Mientras no se forme esta Comisión, el Director de Obras Públicas será el responsable del registro de dichos Directores.

Expedido en el Salón de Cabildo del Ayuntamiento de San Luis Potosí, Estado del mismo nombre, a los 27 días de Octubre de 1994."

Reformas aprobadas en Sesión Ordinaria de fecha 24 de septiembre de 2012.

T R A N S I T O R I O S :

PRIMERO.- El presente decreto de reforma, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, debiendo ser publicado en los Estrados del Ayuntamiento y solicitada su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones municipales que se opongan a lo expresamente previsto en el presente Reglamento.

TERCERO.- Los asuntos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigor de este decreto de reforma, cualquiera que fuere su estado, se conducirán conforme los ordenamientos y disposiciones legales vigentes en la fecha en que se iniciaron y ante la autoridad que conoció de los mismos.

Así fue acordado y aprobado en el Salón de Cabildos de palacio Municipal, en la Sesión Ordinaria del H. Cabildo de San Luis Potosí, S.L.P. a los veinticuatro días del mes de Septiembre del año Dos Mil Doce.

LIC. VICTORIA AMPARO LABASTIDA AGUIRRE
PRESIDENTA MUNICIPAL
(RÚBRICA)





LIC. EMIGDIO ILIZALITURRI GUZMÁN
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)

ÍNDICE

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ART. 1. (sic)

ART. 2. (sic)

ART. 3. (sic)

ART. 4. (sic)

ART. 5. (sic)

TITULO PRIMERO
VÍA PÚBLICA Y USOS DEL SUELO

CAPITULO I

Generalidades

ART. 6. Definición.

ART. 7. Función.

ART. 8. Presunción de la vía pública.

ART. 9. Protección de la vía pública.

ART. 10. Modificación de la vía pública.

CAPITULO II

USO DE LA VÍA PÚBLICA

ART. 11. Permiso para la ejecución de obras y entrega de las mismas.

ART. 12. Prohibición de uso.

ART. 13. Permisos temporales para obras, materiales, escombros y otras instalaciones.

ART. 14. Obras de emergencia.

ART. 15. Obras o instalaciones ejecutadas sin autorización.

CAPITULO III

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ART. 16. Instalaciones subterráneas.

ART. 17. Instalaciones aéreas.

ART. 18. Altura de retenidas o implementos.

ART. 19. Identificación de postes e instalaciones.

ART. 20. Conservación, retiro o cambio de ubicación de postes e instalaciones.





CAPITULO IV NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES EN LA VÍA PÚBLICA

- ART. 21.** Nomenclatura oficial.
- ART. 22.** Número oficial y colocación del mismo.
- ART. 23.** Cambio de número oficial.

CAPITULO V ALINEAMIENTOS

- ART. 24.** Definición.
- ART. 25.** Constancia de alineamiento.
- ART. 26.** Modificación del alineamiento.

CAPITULO VI USO DEL SUELO

- ART. 27.** Control.
- ART. 28.** Verificación.
- ART. 29.** Estudio de compatibilidad urbanística.
- ART. 30.** Limitación de los permisos.

CAPITULO VII RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES CON RESPECTO A LA VÍA PÚBLICA

- ART. 31.** Relativo a la escrituración de los predios.
- ART. 33.** Usos mixtos.
- ART. 34.** Zonificación y uso de predios.
- ART. 35.** Restricciones.
- ART. 36.** Construcciones y obras dentro de zonas de monumentos de preservación del patrimonio cultural.
- ART. 37.** Zonas de protección a servicios.
- ART. 38.** Bardeado de terrenos baldíos. **ART. 39.** Construcciones abandonadas.

TITULO SEGUNDO FRACCIONAMIENTOS

CAPITULO VIII GENERALIDADES

- ART. 40.** Disposiciones generales.





ART. 41. Definiciones.

ART. 42. Clasificación.

CAPITULO IX NORMAS PARA EL DISEÑO

ART. 43. Generalidades.

ART. 44. Calles y andadores.

ART. 45. Fraccionamientos habitacionales de baja densidad, 1A y 1B.

ART. 46. Fraccionamientos habitacionales de densidad media baja y media alta, 2A y 2B.

ART. 47. Fraccionamientos habitacionales de alta densidad, 3A y 3B.

ART. 48. Fraccionamientos para vivienda de urbanización progresiva, 4P.

ART. 49. Fraccionamientos habitacionales de carácter mixto, 4M.

ART. 50. Fraccionamientos especiales de tipo campestre, RC.

ART. 51. Fraccionamientos especiales de ganjas de explotación agro-pecuarios.

ART. 52. Fraccionamientos para cementerios.

ART. 53. Fraccionamientos industriales.

ART. 54. Fraccionamientos industriales selectivos.

ART. 55. Fraccionamientos especiales mixtos.

CAPITULO X AUTORIZACIONES

ART. 56. Permisos.

ART. 57. Aprobación de proyectos.

ART. 58. Suspensiones de obra.

CAPITULO XI MUNICIPALIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ART. 59. Definición.

ART. 60. Generalidades.

ART. 61. Procedimiento.

ART. 62. Obligaciones del Ayuntamiento.

CAPITULO XII RELOTIFICACIONES, FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE ÁREAS Y PREDIOS

ART. 63. Definición.

ART. 64. Objetivo de la autorización.

ART. 65. Requisitos para la fusión o subdivisión de predios.

ART. 66. Pago por derechos.

ART. 67. Autorización.

ART. 68. Restricciones a las autorizaciones.





TITULO TERCERO CONDOMINIOS

CAPITULO XIII GENERALIDADES

- ART. 69.** Definiciones.
ART. 70. Generalidades. **ART. 71.** Autorizaciones.
ART. 72. Clasificación.

CAPITULO XIV FORMACIÓN DEL RÉGIMEN EN CONDOMINIO.

- ART. 73.** Requisitos para la formación.

CAPITULO XV EJECUCIÓN DE OBRAS Y ARREAS DE DONACIÓN.

- ART. 74.** Acuerdo de ejecución de obras.
ART. 75. Areas de donación.

TITULO CUARTO DISPOSICIONES COMUNES A FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

CAPITULO XVI GENERALIDADES

- ART. 76.** Modalidades de urbanización.
ART. 77. Impacto Ambiental.

CAPITULO XVII OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR O PROMOVENTE

- ART. 78.** Generalidades.
ART. 79. Inicio de obra.
ART. 80. Reportes de obra.
ART. 81. Prórrogas.
ART. 82. Ejecución por etapas.
ART. 83. Elecectricación (sic) y teléfonos.

CAPITULO XVIII



OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

- ART. 84.** Supervisión de obra.
ART. 85. Dictamen técnico de terminación de obra.

CAPITULO XIX AUTORIZACIONES

- ART. 86.** Requisitos.
ART. 87. Procedimiento para autorización.
ART. 88. Expediente autorizado.
ART. 89. Vigencia de la autorización.

CAPITULO XX FIANZAS

- ART. 90.** Presentación de la fianza.
ART. 91. Fianza por obra en etapas.
ART. 92. Caducidad de la fianza.
ART. 93. Aplicación de la fianza.

TITULO QUINTO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPITULO XXI GENERALIDADES

- ART. 94.** Disposiciones generales.
ART. 95. Voladizos y salientes.
ART. 96. Vestíbulos.
ART. 97. Altura máxima de las edificaciones.

CAPITULO XXII ESPACIOS SIN CONSTRUIR

- ART. 98.** Superficie descubierta.
ART. 99. Dimensiones de los patios de iluminación y ventilación.
ART. 100. Iluminación y ventilación.
ART. 101. Iluminación y ventilación de locales bajo marquesinas o techumbres.

CAPITULO XXIII CIRCULACIÓN EN LAS CONSTRUCCIONES



ART. 102. Definición.

ART. 103. Circulaciones horizontales.

ART. 104. Escaleras.

ART. 105. Rampas.

CAPITULO XXIV ACCESOS Y SALIDAS

ART. 106. Dimensiones en accesos y salidas en edificaciones.

ART. 107. Salidas de emergencia.

ART. 108. Señalamiento.

ART. 109. Puertas.

CAPITULO XXV PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ART. 110. Generalidades.

ART. 111. Prevenciones contra incendios de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones.

ART. 112. Extinguidores.

ART. 113. Mangueras contra incendio.

CAPITULO XXVI INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

ART. 114. Instalaciones hidráulicas.

ART. 115. Instalaciones sanitarias.

ART. 116. Servicios sanitarios.

CAPITULO XXVII INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y ESPECIALES

ART. 117. Normas generales.

ART. 118. Niveles de iluminación.

ART. 119. Instalaciones eléctricas de emergencia.

ART. 120. Ventilación artificial.

ART. 121. Elevadores y dispositivos para transportación vertical.

ART. 122. Calderas, calentadores y similares.

ART. 123. Preparación para red telefónica en edificaciones.

CAPITULO XXVIII



VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

ART. 124. Generalidades.

ART. 125. Cálculo de la isóptica.

CAPITULO XXIX EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ART. 126. Generalidades.

ART. 127. Dimensiones mínimas en viviendas.

ART. 128. Escaleras y servicios sanitarios en edificios multifamiliares.

CAPITULO XXX EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ART. 129. Generalidades.

ART. 130. Cristales y espejos.

ART. 131. Servicios sanitarios.

ART. 132. Circulaciones horizontales en comercios.

ART. 133. Servicio médico de emergencia en comercios.

CAPITULO XXXI EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

ART. 134. Dimensiones mínimas.

ART. 135. Puertas y escaleras.

ART. 136. Dormitorios y ventilación.

ART. 137. Patios para iluminación de las aulas.

ART. 138. Servicios sanitarios.

ART. 139. Local para servicio médico.

CAPITULO XXXII EDIFICIOS PARA HOSPITALES

ART. 140. Generalidades.

ART. 141. Dimensiones de cuartos.

ART. 142. Puertas y pasillos.

CAPITULO XXXIII CENTROS DE REUNIÓN

ART. 143. Generalidades.

ART. 144. Cupo.

ART. 145. Aislamiento acústico.



ART. 146. Servicios sanitarios.

CAPITULO XXXIV SALAS DE ESPECTÁCULOS

ART. 147. Generalidades.

ART. 148. Dimensiones mínimas.

ART. 149. Butacas.

ART. 150. Pasillos interiores.

ART. 151. Escaleras y puertas de salida.

ART. 152. Casetas de proyección.

ART. 153. Servicios sanitarios.

ART. 154. Taquillas.

ART. 155. Aislamiento acústico.

CAPITULO XXXV EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ART. 156. Generalidades.

ART. 157. Gradas.

ART. 158. Circulaciones en el graderio.

ART. 159. Servicios sanitarios.

ART. 160. Servicio médico de emergencia.

ART. 161. Protecciones especiales.

CAPITULO XXXVI CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

ART. 162. Generalidades.

ART. 163. Drenado de campos deportivos.

ART. 164. Albercas.

ART. 165. Servicios sanitarios y vestidores.

CAPITULO XXXVII EDIFICIOS PARA BAÑOS PÚBLICOS

ART. 166. Regaderas.

ART. 167. Baños de vapor o de aire caliente.

ART. 168. Servicios sanitarios.

CAPITULO XXXVIII EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO RELIGIOSO

ART. 169. Cupo y dimensiones mínimas.





ART. 170. Sala de culto o asamblea.

ART. 171. Lugares adicionales a la sala de culto o asamblea.

CAPITULO XXXIX FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

ART. 172. Protecciones.

ART. 173. Servicios sanitarios.

ART. 174. Servicios de primeros auxilios.

CAPITULO XL ESTACIONAMIENTOS

ART. 175. Generalidades.

ART. 176. Entradas y salidas.

ART. 177. Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos en estacionamientos con control.

ART. 178. Caseta de control.

ART. 179. Altura libre mínima.

ART. 180. Cajones.

ART. 181. Protecciones.

ART. 182. Circulaciones para vehículos.

ART. 183. Circulaciones verticales para usuarios y empleados.

ART. 184. Ventilación.

ART. 185. Servicios sanitarios.

ART. 186. Estacionamiento de servicio privado.

TITULO SEXTO REQUISITOS ESTRUCTURALES

CAPITULO XLI GENERALIDADES

ART. 187. Alcance.

ART. 188. Instrumentos de apoyo para el cálculo.

ART. 189. Planos estructurales.

ART. 190. Aprobación de sistemas de diseño o de construcciones especiales.

ART. 191. Clasificación de estructuras según su uso.

CAPITULO XLI CRITERIOS DE DISEÑO

ART. 192. Generalidades.

ART. 193. Definición de estados límite.



ART. 194. Estados límite de falla.
ART. 195. Estados límite de servicio.

CAPITULO XLIII RESISTENCIA

ART. 196. Definición.

ART. 197. Determinación de la resistencia por métodos analíticos y experimentales.

CAPITULO XLIV ACCIONES

ART. 198. Definición.

ART. 199. Clasificación.

ART. 200. Acciones permanentes.

ART. 201. Acciones variables.

ART. 202. Acciones accidentales.

ART. 203. Criterio general para determinar la intensidad nominal de las acciones no especificadas.

ART. 204. Combinaciones básicas de acciones.

CAPITULO XLV EVALUACIÓN DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ART. 205. Generalidades.

ART. 206. Factores de carga, F_c y de Resistencia, F_r .

CAPITULO XLVI CARGAS MUERTAS

ART. 207. Valores nominales.

CAPITULO XLVII CARGAS VIVAS

ART. 208. Definición.

ART. 209. Generalidades.

ART. 210. Cargas uniformemente distribuidas.

ART. 211. Cargas sobre estructura de techos.

ART. 212. Cargas por impacto.

ART. 213. Reducciones permisibles en la carga viva.

ART. 214. Cargas durante la construcción.

CAPITULO XLVIII CARGAS POR LLUVIA, NIEVE Y GRANIZO

- ART. 215.** Generalidades.
ART. 216. Drenaje de techos.
ART. 217. Efecto de encharcamiento.

CAPITULO XLIX PRESIÓN HIDROSTÁTICA Y EMPUJES DE SUELOS

- ART. 218.** Presión sobre muros de sótanos.
ART. 219. Subpresiones en pisos.

CAPITULO L CIMENTACIONES

- ART. 220.** Obligación de cimentar.
ART. 221. Investigación del subsuelo.
ART. 222. Protección del suelo de cimentación.

CAPITULO LI DISEÑO POR SISMO

- ART. 223.** Generalidades.
ART. 224. Clasificación de construcciones según su estructuración.
ART. 225. Clasificación de suelos según su estratigrafía.
ART. 226. Coeficientes sísmicos (c).
ART. 227. Métodos de análisis.
ART. 228. Rigidez en elementos estructurales.
ART. 229. Reducciones en las fuerzas sísmicas.
ART. 230. Verificación de momentos y cortantes.
ART. 231. Deformaciones laterales.
ART. 232. Colocación de vidrios.
ART. 233. Separación entre colindancias y edificios.
ART. 234. Análisis de construcciones poco comunes.

CAPITULO LII DISEÑO POR VIENTO

- ART. 235.** Generalidades.
ART. 236. Consideraciones de diseño.
ART. 237. Clasificación de estructuras. **ART. 238.** Velocidad básica de diseño.



TITULO SÉPTIMO CONSTRUCCIÓN

CAPITULO LIII GENERALIDADES

ART. 239. Responsabilidad.

ART. 240. Seguridad e higiene en la ejecución de las obras.

ART. 241. Planos y licencias en las obras.

ART. 242. Bitácora en la obra.

ART. 243. Procedimientos constructivos.

ART. 244. Nuevos procedimientos de construcción

ART. 245. Protección de colindancias de la vía pública y de instalaciones.

ART. 246. Obras interrumpidas.

ART. 247. Protección de excavaciones interrumpidas.

CAPITULO LIV MATERIALES.

ART. 248. Materiales de construcción.

ART. 249. Prueba de materiales en elementos estructurales.

ART. 250. Protección contra el intemperismo.

ART. 251. Materiales y escombros en la vía pública.

CAPITULO LV MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

ART. 252. Carga y descarga de materiales.

ART. 253. Señales preventivas.

ART. 254. Rampas en banquetas.

ART. 255. Reposición de banquetas

CAPITULO LVI TAPIALES O PROTECCIONES

ART. 256. Clasificación.

ART. 257. Características.

ART. 258. Conservación.

CAPITULO LVII DEMOLICIONES

ART. 259. Programa de demolición.

ART. 260. Precauciones.

ART. 261. Protección.





- ART. 262.** Uso de explosivos.
ART. 263. Eliminación de escombros.

CAPITULO LVIII MEDICIONES Y TRAZOS

- ART. 264.** Nivelaciones y bancos de nivel.
ART. 265. Trazos y tolerancias.
ART. 266. Separación de colindancias.

CAPITULO LIX CIMENTACIONES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

- ART. 267.** Generalidades.
ART. 268. Desplante de cimentación.
ART. 269. Zapatas y pilas.
ART. 270. Rellenos.
ART. 271. Métodos especiales de cimentación.

CAPITULO LX EXCAVACIONES

- ART. 272.** Excavaciones.
ART. 273. Ademes.

CAPITULO LXI CIMBRAS Y ANDAMIOS

- ART. 274.** Generalidades.
ART. 275. Cargas de cimbras.
ART. 276. Armado de cimbras.
ART. 277. Verificaciones previas al colado.
ART. 278. Andamios.

CAPITULO LXII DISPOSITIVOS PARA ELEVACIÓN EN LAS OBRAS

- ART. 279.** Generalidades.
ART. 280. Elevadores para personas.
ART. 281. Máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de obras.

CAPITULO LXIII ESTRUCTURAS DE MADERA





ART. 282. Generalidades.

CAPITULO LXIV MAMPOSTERÍA

ART. 283. Generalidades.

ART. 284. Muros.

ART. 285. Procedimientos de construcción.

ART. 286. Control.

CAPITULO LXV CONCRETO HIDRÁULICO SIMPLE Y REFORZADO

ART. 287. Generalidades.

ART. 288. Concreto mezclado manualmente en obra.

ART. 289. Requisitos básicos para la elaboración de concreto.

ART. 290. Transporte.

ART. 291. Colocación y compactación.

ART. 292. Curado.

ART. 293. Conservación y mantenimiento.

ART. 294. Acero de refuerzo.

ART. 295. Colocación del acero de refuerzo.

CAPITULO LXVI ESTRUCTURAS METÁLICAS

ART. 296. Montaje de las estructuras.

ART. 297. Estructuras metálicas remachadas o atornilladas.

ART. 298. Estructuras metálicas soldadas.

CAPITULO LXVII INSTALACIONES

ART. 299. Generalidades.

ART. 300. Instalaciones eléctricas.

ART. 301. Instalaciones hidráulicas y sanitarias.

ART. 302. Instalaciones mecánicas.

ART. 303. Instalaciones de aire acondicionado.

ART. 304. Instalaciones de gas combustible.

ART. 305. Instalaciones de vapor de aire caliente y de aire comprimido **CAPITULO LXVIII**

FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

ART. 306. Generalidades.





- ART. 307.** Materiales pétreos
- ART. 308.** Aplanados de mortero.
- ART. 309.** Ventanearía, herrería y cancelería.
- ART. 310.** Vidrios y cristales
- ART. 311.** Elementos ornamentales o decorativos.

CAPITULO LXIX PRUEBAS DE CARGA

- ART. 312.** Obligación de efectuar pruebas de carga.
- ART. 313.** Procedimientos para realizar las pruebas.

TITULO OCTAVO USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

CAPITULO LXX USO DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

- ART. 314.** Aviso de terminación de obra y permiso para uso del inmueble.
- ART. 315.** Usos que puedan generar peligro, insalubridad o molestia.
- ART. 316.** Clasificación de usos.
- ART. 317.** Cambio de uso.
- ART. 318.** Uso no autorizado.

CAPITULO LXXI CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

- ART. 319.** Conservación de edificaciones y predios.
- ART. 320.** Restricciones.

CAPITULO LXXII

MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL USO Y CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES

- ART. 321.** Ordenes de intervención o demolición.
- ART. 322.** Aviso de terminación de reparación.
- ART. 323.** Orden de desocupación.
- ART. 324.** Inconformidad de los ocupantes.
- ART. 325.** Clausura como medida de seguridad.

CAPITULO LXXIII

MEDIOS Y SANCIONES PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

- ART. 326.** Inspección.
- ART. 327.** Procedimientos en la práctica de inspecciones.





- ART. 328.** Infracciones al Reglamento. **ART. 329.** Responsabilidades.
ART. 330. Incumplimiento de órdenes.
ART. 331. Suspensión o clausuras de obras en ejecución.
ART. 332. Clausura de obras terminadas.

CAPITULO LXXIV SANCIONES ECONÓMICAS

- ART. 333.** Generalidades.
ART. 334. Infracciones.
ART. 335. Nulidad.

CAPITULO LXXV DEFENSA DE LOS PARTICULARES

- ART. 336.** Personas afectadas por las resoluciones.
ART. 337. Bases para la impugnación.

TITULO NOVENO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y PERMISOS

CAPITULO LXXVI DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

- ART. 338.** Generalidades.
ART. 339. Responsiva profesional.
ART. 340. Construcciones que no requieren responsiva de un Director.
ART. 341. Profesionales que podrán otorgar su responsiva como Directores Responsables de Obra.
ART. 342. Requisitos para obtener el registro como Director Responsable de Obra.
ART. 343. Comisión de admisión de Directores Responsables de Obra. **ART. 344.** Obligaciones del Director Responsable de Obra.
ART. 345. Término de las funciones del Director Responsable de Obra.
ART. 346. Término de la responsabilidad del Director Responsable de Obra ante la Dirección.
ART. 347. Suspensión del registro al Director Responsable de Obra.

CAPITULO LXXVII AUTORIZACIÓN DE UBICACIÓN Y PERMISOS DE OBRA

- ART. 348.** Autorización de ubicación.
ART. 349. Permiso de construcción.
ART. 350. Documentos necesarios para integrar la solicitud de permiso de construcción.
ART. 351. Obras que no requieren permiso de construcción.
ART. 352. Permisos de acuerdo a la superficie de predios.
ART. 353. Obras e instalaciones que requieran permiso de construcción específica.





ART. 354. Vigencia y prórroga del permiso.

ART. 355. Pago de derechos.

**CAPITULO LXXVIII
VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN**

ART. 356. Generalidades.

ART. 357. Edificaciones e instalaciones que requieren el visto bueno de seguridad y operación.

ART. 358. Obras ejecutadas sin licencia.

TRANSITORIOS

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION, PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE SAN LUIS POTOSI CAPITAL DEL ESTADO DE SU MISMO NOMBRE A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

LIC. ENRIQUE MORAN FAZ.

Rúbrica.

D A D O, en el Salón de Cabildos de Palacio Municipal, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil catorce, en la Ciudad de San Luis Potosí.

LIC. MARIO GARCÍA VALDEZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS POTOSÍ,
(RÚBRICA)

LIC. JUAN RAMON NIETO NAVARRO
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO: Las reformas a los artículos 1, 3, 4, fracción XIII del artículo 5 y la adición de la fracción XIV al artículo 5 del Reglamento de Construcciones entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO: El H. Cabildo expedirá las Normas Técnicas Complementarias dentro de los siguientes dos años a partir de la entrada en vigor del presente y acorde a los Programas de Desarrollo Urbano.

En tanto no se expidan las mismas se aplicarán de manera supletoria las Normas Técnicas Complementarias de la Ciudad de México antes Distrito Federal.





TERCERO: Las solicitudes que se encuentren en proceso de autorización, tramitadas con el Plan del Centro de Población Estratégico de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, tendrá aplicación salvo que el interesado manifieste la aplicación de los planes actuales.

CUARTO: Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “Plan de San Luis”.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, de la Capital del Estado de San Luis Potosí, a los 30 días del mes de junio del año 2021.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese las modificaciones generadas a través de este instrumento, en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” y la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. Este instrumento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”.

TERCERO. Se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongan al presente instrumento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro y a la Dirección de Comunicación Social del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, para que, a la entrada en vigor del presente instrumento, implementen una campaña en las páginas institucionales y redes sociales del Gobierno Municipal, en la que den a conocer los alcances de las adiciones generadas.

Dado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada en el Palacio Municipal del Honorable Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., a los 25 veinticinco días del mes de abril del año 2023 dos mil veintitrés.

MTRO. ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica).

LIC. JORGE DANIEL HERNÁNDEZ DELGADILLO.
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
(Rúbrica).

Autentifico la firma del Presidente Municipal, con fundamento en el artículo 78 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

