

H. AYUNTAMIENTO DE IZAMAL, YUCATÁN
PRESIDENCIA MUNICIPAL

C. FERMIN HUMBERTO SOSA LUGO, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE IZAMAL, YUCATÁN, A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE HAGO SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DEL 16 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE YUCATÁN, 2, 40, 41 INCISO A) FRACCIÓN III, 56 FRACCIONES I Y II, 63 FRACCIÓN III, 70, 70 BIS, 77, 78 Y 79 DE LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, APROBÓ EL SIGUIENTE:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO
DE IZAMAL**

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I
GENERALIDADES

Artículo 1.- El presente reglamento es de orden público e interés general, el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, tanto de suelo como de ocupación o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes serán obligatorias para todos los habitantes del municipio.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los "predios" del territorio del Municipio de Izamal, se sujetarán las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Izamal, la Ley Para la Integración de Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán, de este "REGLAMENTO" y demás disposiciones aplicables.

Artículo 2.- La aplicación del presente "REGLAMENTO" le compete a:

- I. El Presidente Municipal;

- II. El Director de Desarrollo Urbano y obras Públicas del municipio de Izamal, Yucatán;
- III. A los demás servidores públicos que se indiquen en el presente "REGLAMENTO" y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 3.- Para los efectos del presente "REGLAMENTO" se entenderá por:

AYUNTAMIENTO: El H. Ayuntamiento del Municipio de Izamal.

DIRECCIÓN: La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento.

DIRECTOR: El Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento.

INMUEBLE: El terreno y las construcciones que en él se encuentren.

LEYES: Las leyes Federales, Estatales y Municipales vigentes y aplicables al Desarrollo Urbano y a las Construcciones.

LEY DE GOBIERNO: La Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

REGLAMENTO: El Reglamento de Construcciones del Municipio de Izamal, Yucatán.

NORMAS: Las normas Federales, Estatales y Municipales vigentes relacionadas con el Desarrollo Urbano y las Construcciones.

NOMENCALTURA: A las denominaciones de las vías públicas, predio, desarrollo urbanos, jardines y plazas.

EL PLAN: El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Izamal.

PREDIO: Al lote o terreno sin construcción.

OTROS REGLAMENTOS: A los reglamentos complementarios relacionados y/o aplicables al Desarrollo Urbano y las construcciones:

FRANCCIONADOR: Propietario poseedor de un predio cuya finalidad es generar la división del mismo para formar un fraccionamiento o la ejecución de obras de urbanización.

ZONIFICACIÓN: División del entorno urbano en áreas en las que se definen los usos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad con lo dispuesto en el Plan.

PLANO: Documento que contiene las especificaciones mínimas de la construcción, y que debe ser elaborado por un arquitecto, ingeniero civil o cualquier otro profesional afin.

Artículo 4.- El "AYUNTAMIENTO" ejercerá las funciones ejecutivas señaladas en este "REGLAMENTO" a través del Presidente Municipal, por sí o por los titulares de la "DIRECCION", quienes tendrán dentro de sus atribuciones:

- I. Aplicar las disposiciones contenidas en el presente "REGLAMENTO";
- II. Regular el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población de acuerdo al interés público, con sujeción a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a las "LEYES", al "REGLAMENTO", a "OTROS REGLAMENTOS" y a "NORMAS" cuya observancia esté relacionada con dicho crecimiento;
- III. Otorgar o negar licencias y autorizaciones para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y "PREDIOS" a que se refiere el Artículo 1 de este "REGLAMENTO";

- IV. Establecer, de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos en los términos de lo dispuesto por las "LEYES", "PROGRAMAS" y "NORMAS" vigentes en la materia.
- V. Fijar los requisitos urbanos y técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones, instalaciones en "PREDIOS" y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buena imagen urbana.
- VI. Fijar las condiciones a las que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares en aquellos casos de posible afectación a espacios o vías públicas, en especial los localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, con la Ley de Protección y Conservación de Monumentos Históricos del Estado de Yucatán, con el Reglamento para la Protección y Mejoramiento de la Imagen Urbana de la Ciudad de Izamal, Yucatán y sus Reglamentos respectivos.
- VII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un "PREDIO", estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características o proyectos previamente registrados y autorizados;
- VIII. Dictar disposiciones técnicas acerca de los trabajos a realizar en edificios en estado ruinoso u obra peligrosa y dictaminar lo conducente para prevenir o suprimir las molestias que causen los "INMUEBLES" o establecimientos que no cumplan las disposiciones sanitarias y, en su caso, determinar el cierre o la adecuación de tales "INMUEBLES" u obras;
- IX. Ejecutar, con cargo a los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento a lo dispuesto en este "REGLAMENTO", que no se hayan ejecutado en el plazo fijado;
- X. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este "REGLAMENTO";
- XI. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las "NORMAS TECNICAS" de este "REGLAMENTO", los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este "REGLAMENTO";
- XII. Imponer las sanciones que correspondan por violaciones al "REGLAMENTO" y, en su caso, utilizar la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones; y,
- XIII. Las demás que le confieren las "LEYES", este "REGLAMENTO" y cualquier otra disposición correspondiente.

CAPITULO II
FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES.

Artículo 5.- La Factibilidad, Licencia, Constancia, o Autorización, es el acto que consta en el documento expedido por la "DIRECCION" por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un "INMUEBLE", según sea el caso.

Artículo 6.- Para poder dar un uso o destino a un "PREDIO" o "INMUEBLE", el propietario o poseedor deberá contar con la Licencia de Uso del Suelo expedida por la "DIRECCION".

Artículo 7.- Para efectos del presente "REGLAMENTO" la "DIRECCION" otorgará dos tipos de documentos de Uso del Suelo: el de Factibilidad y el de Licencia de Uso de Suelo.

Artículo 8.- La Factibilidad de Uso del Suelo es el documento que otorga la "DIRECCION", a solicitud de parte interesada y en el cual se informa si el uso o destino que se pretende dar al "PREDIO" o "INMUEBLE" es compatible con lo establecido en el "PROGRAMA" y con las "LEYES", el "REGLAMENTO", "OTROS REGLAMENTOS" y "NORMAS" aplicables, y tendrá una vigencia de 30 días hábiles a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 9.- La Licencia de Uso del Suelo, es la autorización, que emite la "DIRECCION", para asignarle a los "PREDIOS" o "INMUEBLES" un determinado uso o destino cuando este sea compatible con lo establecido en el "PROGRAMA" y que cumpla con las "LEYES", "REGLAMENTO", "NORMAS" y "OTROS REGLAMENTOS" aplicables.

Las Licencias de Uso del Suelo tendrán una vigencia de un año, a partir de la fecha de su expedición. Si la Licencia para Construcción no se obtiene dentro de este periodo, será necesario solicitar nuevamente la Licencia de Uso del Suelo. Sólo se podrá exceptuar como requisito para el otorgamiento de la Licencia para Construcción, cuando esta sea para construcción o ampliación de vivienda unifamiliar en un fraccionamiento, colonia o barrio habitacional autorizado para ese uso.

Los Propietarios o Poseedores de un "PREDIO" o "INMUEBLE", no podrán modificar o alterar su uso o destino, si no obtienen previamente la Licencia respectiva.

Artículo 10.- No se permite que una Licencia de Uso del Suelo se haga extensiva a otros predios contiguos o cercanos, sin haber solicitado previamente la Licencia correspondiente, y ésta será en función del uso, su clasificación, su giro y la escala, de acuerdo a lo que establece el "PROGRAMA" y este "REGLAMENTO".

Artículo 11.- Todas las instituciones y dependencias federales, estatales y municipales, que posean o pretendan adquirir "PREDIOS" o "INMUEBLES", deseen construir, ampliar o remodelar cualquier edificio dentro del Municipio de Izamal, deberán solicitar y coordinarse con la "DIRECCION", para obtener la Factibilidad de Uso del Suelo y la Licencia respectiva.

Artículo 12.- Licencia para Construcción, es el documento expedido por la "DIRECCIÓN", por el cual se autoriza a los propietarios construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubiere en sus predios.

Artículo 13.- Para ejecutar obras o instalaciones en la vía pública o en "PREDIOS" o "INMUEBLES" de propiedad pública o privada, será necesario obtener la Licencia para Construcción correspondiente, salvo en los casos a que se refiere el Artículo 19 de este "REGLAMENTO".

Artículo 14.- Sólo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este "REGLAMENTO".

Artículo 15.- Se requiere autorización expresa y por escrito de la "DIRECCION" para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública, con instalaciones de servicios públicos o provisionales, para obras de construcción o remodelaciones de inmuebles, para el establecimiento de puestos comerciales o de cualquier otro tipo similar;
- III. Romper o hacer cortes en el pavimento o en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada, para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Edificar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, glorietas o calles del Municipio o para la remodelación o cambio de un monumento existente, así como para el suministro y colocación, remodelación o modificación del mobiliario urbano;
- V. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de cualquier tipo, y
- VI. Ocupar la vía pública con vehículos de transporte de materiales, de mercancías y carga en general, o para ferias, circos y similares.

Artículo 16.- Para la obtención de las Factibilidades, Licencias, Constancias o Autorizaciones, se deberá presentar la documentación relacionada en el Artículo 17, según sea el caso, y efectuar el pago de los derechos correspondientes. La información presentada es responsabilidad del propietario o poseedor.

El trámite se hará directamente en la "DIRECCION" quien, previa revisión de la documentación requerida, extenderá la Factibilidad, Licencia o autorización respectiva en los plazos indicados en el Artículo 22.

Artículo 17.- La solicitud de Licencia, Constancia o Autorización deberá ser suscrita por el propietario o poseedor. La solicitud deberá ser presentada en las formas que expida la "DIRECCION" o por escrito libre, en su caso, adjuntando los documentos siguientes:

USO DE SUELO

- I.- Para Factibilidad de Uso del Suelo:
 1. Básicos:

- a) Carta de intención que describa el uso específico que se pretenda dar al "PREDIO" o "INMUEBLE" de que se trate.
- b) Croquis del "PREDIO" o "INMUEBLE" indicando medidas y superficie.
- c) Croquis de localización del "PREDIO" o "INMUEBLE", abarcando un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos importantes y colindantes. Para fraccionamientos, además de lo anterior, una traza urbana preliminar indicando el tipo de fraccionamiento y su zonificación.
- d) Fotografías exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" y de éste en el conjunto, con los "PREDIOS" colindantes.

2. Específicos:

- a) Copia de solicitud realizada ante el Departamento de Espectáculos (en el caso de instalación temporal de circo o ruedos taurinos).

II.- Licencia de Uso del Suelo para iniciar el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal:

1. Básicos:

- a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión.
- b) Copia de la cédula y plano catastral.
- c) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- d) Una copia del plano arquitectónico del levantamiento (planta(s), fachadas, cortes y planta de conjunto) debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local.
- e) Fotografías interiores y exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" abarcando los "PREDIOS" colindantes.
- f) Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.
- g) Memoria descriptiva indicando las actividades a realizar en el "PREDIO" o "INMUEBLE".

2. Específicos:

- a) Copia de la Licencia de Funcionamiento Municipal anterior (cuando se trata de un cambio de uso).
- b) Copia de la constancia de Terminación de Obra.

III.- Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción:

1. Básicos:

- a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión.
- b) Copia de la cédula y plano catastral.
- c) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- d) Tres copias del Anteproyecto arquitectónico debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local.
- e) Fotografías interiores y exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" abarcando los "PREDIOS" colindantes.

- f) Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.
- g) Memoria descriptiva indicando las actividades a realizar en el "PREDIO".

2. Específicos:

- a) Copia de la Licencia de Uso de Suelo y/o Licencia de Funcionamiento Municipal anteriores (cuando se trate de un cambio de giro o de uso de el "PREDIO" y que exista el documento).

LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN

IV.- Licencia de Demolición o Desmantelamiento:

1. Básicos:

- a) Escrito que describa los trabajos a realizar, indicando el área a demoler, los mecanismos a utilizar y el tiempo que durará la demolición.
- b) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la posesión para casa habitación o, copia de la Licencia de Uso del Suelo o de Funcionamiento Municipal cuando el uso sea distinto a casa habitación.
- c) Copia de la cédula y plano catastral
- d) Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- e) Croquis o plano del estado actual, indicando el área a demoler.

2. Específicos:

- a) En caso de no ser el propietario, Constancia por escrito de éste manifestando su consentimiento y autorización de los trabajos a realizar.
- b) La autorización del INAH local en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.

V.- Licencia para Construcción para una superficie cubierta de hasta 40.00 m² en planta baja y bardas de hasta 2.50 m de altura:

1. Básicos:

- a) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la posesión para casa habitación o, copia de la Licencia de Uso del Suelo o de Funcionamiento Municipal cuando el uso sea distinto a casa habitación.
- b) Copia de la cédula y plano catastral.
- c) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- d) 3 copias del croquis de la ampliación o de la construcción a realizar.

2. Específicos:

- a) En caso de no ser el propietario, Constancia por escrito de éste manifestando su consentimiento y autorización de los trabajos a realizar.
- b) La autorización del INAH local en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.

VI.- Licencia para Construcción para superficie cubierta mayor de 40.00 m² en planta baja y de cualquier superficie en planta alta y bardas con una altura mayor de 2.50 m:

1. Básicos:

- a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión para casa habitación o, copia de la Licencia de Uso del Suelo cuando el uso sea distinto a casa habitación.
- b) Copia de la cédula y plano catastral.
- c) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- d) 5 copias legibles y claras del proyecto, con cuadro de referencia incluyendo datos del propietario, ubicación de la obra.

2. Específicos:

- a) Para el caso de un conjunto de viviendas de fraccionamiento el inciso "b" anterior, se podrá sustituir por la copia del Plano de División con los números oficiales, autorizado por la Dirección del Catastro.
- b) Copia del oficio de autorización y del plano con sello original del INAH local en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.

VII.- Licencia para Construcción para Edificios que se destinen a Habitación Multifamiliar, Comercio, Oficinas, Servicios, Equipamiento, Industria, Bodegas e Infraestructura.

Para estas construcciones se aplicarán, además de todos los incisos de la fracción anterior, lo siguiente:

1. Básico:

- a) Memorias de diseño de instalaciones electro-mecánicas, contra incendios, gas, dispositivos de seguridad y aquellas propias y necesarias para el correcto funcionamiento de la construcción.

2. Específico:

Para los Edificios que se destinen a Equipamiento, Industria e Infraestructura se aplicará, además de todos los incisos de la fracción anterior, lo siguiente:

- a) Oficio resolutorio del Manifiesto de Impacto Ambiental en los casos y modalidad que la Ley respectiva lo determine.

VIII.- Constancia de Alineamiento:

Copia de escrituras del "PREDIO".

Copia de la cédula y croquis catastral.

IX.- Constancia de Terminación de Obra:

- a) Copia de la Licencia para Construcción.
- b) 2 copias del plano autorizado.

- X.- Autorización para la excavación de zanjas en la vía pública:
- a) Solicitud a la "DIRECCION", indicando los trabajos a efectuar en la vía pública o espacios públicos, y la duración de los mismos.
 - b) Memoria descriptiva de la obra a efectuar.
 - c) Croquis de localización y ubicación de la obra.
 - d) Copia del plano del proyecto de la obra, con la aprobación de los prestadores de servicios públicos (JAPAY, CFE, TELMEX etc.).
 - e) Entrega de una Fianza por el 50% del monto de las obras de la afectación a la vía pública, para garantizar la reparación de las mismas.

FRACCIONAMIENTOS

XI.- Factibilidad de Uso de Suelo para Fraccionamientos

- a) Croquis de localización en la mancha urbana que abarque 500.00 m a la redonda e indicando algún punto importante de referencia (calle, manzana, comercio, etc.).

XII.- Licencia de Uso del Suelo para fraccionamiento:

- b) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO", o documento que compruebe dicha propiedad.
- c) Copia de la cédula y plano catastral.
- d) Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 500.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.

XIII.- Autorización del proyecto de fraccionamiento:

- a) Copia de la Licencia de Uso del Suelo.
- b) 9 Copias del plano de lotificación, indicando dimensiones de todos los lotes, superficies vendibles, para equipamiento, donación, áreas de protección y conservación patrimonial (en su caso), mobiliario urbano y áreas verdes, así como las vialidades indicando ejes y secciones de las diferentes vías públicas, sentido del tránsito, y tabla de porcentajes y superficies de los usos del suelo.
- c) Archivo digital que incluya levantamiento topográfico con cuadro de construcción correspondiente.
- d) Dictamen del INAH (en caso de existir vestigios arqueológicos).

XIV.- Licencia de Urbanización de un Fraccionamiento:

- a) Copia de la Autorización de fraccionamiento (expedida por el Ejecutivo del Estado cuando se trate de más de una vía pública)
- b) Copia de los Títulos de Propiedad de las áreas de donación al Municipio.
- c) 3 copias del Plano de Lotificación, autorizado.
- d) 1 copia del Proyecto autorizado por la Dependencia responsable, de la Red de agua potable.
- e) 1 copia del Proyecto autorizado por la Dependencia responsable, de la Red de electrificación.
- f) 1 copia del Plano de alumbrado público autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio.

- g) 1 copia del Plano de drenaje pluvial autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio.
- h) 1 copia del Plano de nomenclatura autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio.
- i) Presupuesto de obras de urbanización que serán entregadas al "AYUNTAMIENTO".
- j) Fianza de garantía de obras de urbanización que serán entregadas al "AYUNTAMIENTO".
- k) Oficio de liberación del INAH, en su caso.

XIV. Municipalización de un Fraccionamiento:

- a) Constancia de Terminación de Obra.
- b) Actas de Recepción de los servicios de agua potable y energía eléctrica de las dependencias correspondientes.
- c) Constancia de Recepción y Entrega del Alumbrado Público, Drenaje Pluvial y Nomenclatura a la Dirección de Servicios Públicos Municipales.
- d) Constancia de Recepción y Entrega de Aceras y pavimentos de los Arroyos vehiculares a la Dirección de Obras Públicas.

Toda la documentación presentada para el trámite de Factibilidad, Licencia, Constancia o Autorización deberá ser presentada en el Idioma y unidades de medida oficiales de los Estados Unidos Mexicanos.

Después de seis meses de iniciado el trámite de Factibilidad, Licencia, Constancia o Autorización de una obra, y el propietario o poseedor, por causas imputables a ellos, NO hayan entregado la documentación indicada en el presente Artículo, se dará por cancelado dicho trámite.

Artículo 18.- La "DIRECCION" tendrá la facultad de autorizar de manera temporal hasta por 30 días naturales el inicio de trabajos preliminares (Limpieza, trazo, nivelaciones, excavaciones y hasta cimentaciones en obras nuevas o desmantelamientos en obras de remodelación o acondicionamiento) de construcción en las obras que cuenten con Licencia de Uso del Suelo.

Si los trabajos efectuados no cumplen con lo que establece este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS", deberán ser modificados o adecuados a lo que determine la "DIRECCION", y en ningún caso se aplicará sanción económica alguna si el avance corresponde a lo autorizado, de no ser así, las sanciones serán de acuerdo a lo que establece este "REGLAMENTO".

Artículo 19.- No requiere Licencia para Construcción, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el presente "REGLAMENTO", los trabajos siguientes:

- I. Construcción o ampliación para uso habitacional hasta de 60.00 m² con materiales ligeros y láminas.
- II. Construcción de aceras, como único trabajo a realizar.
- III. Pintura de fachadas en "INMUEBLES".

- IV. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma.
- V. Colocación de protectores de herrería en puertas y ventanas, en cercas y bardas.
- VI. Obras de remodelación y decoración de fachadas, pórticos de accesos peatonales en bardas de "INMUEBLES".
- VII. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la "DIRECCION" dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras.
- VIII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 12.25 m², si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los "INMUEBLES" a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. i) Obras de jardinería.
- IX. Cambio de pisos, interiores o exteriores.
- X. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de "PREDIOS" durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.
- XI. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales, en "PREDIOS" no catalogados.
- XII. Construcción de amarres o reparación de grietas donde no estén afectados los elementos de soporte; arreglo o cambio de vigas de madera en entrepisos o techos siempre y cuando no se afecten elementos estructurales.
- XIII. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma, en "PREDIOS" catalogados como bienes patrimoniales.
- XIV. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.
- XV. Trabajos similares a los anteriores siempre y cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 20.- La "DIRECCION" no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o re-lotificación de "PREDIOS", efectuada sin autorización de la "DIRECCION", o cuyas dimensiones no permitan el desarrollo de obras con los requerimientos del presente "REGLAMENTO".

Para que la "DIRECCION" pueda otorgar una licencia de construcción para vivienda, la dimensión mínima del "PREDIO" será de 160.00 m² de superficie con 8.00 m de frente como mínimo.

Artículo 21.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de la Autorización de la "DIRECCION":

- I. Las tapias que invadan la acera en una medida superior a cincuenta centímetros. La ocupación de tapias en una medida menor, quedará autorizada por la licencia de construcción;
- II. Las ferias con aparatos mecánicos, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Responsable de Instalaciones;
- III. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidos de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad. Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un Responsable de Instalaciones.

Artículo 22.- Para dar respuesta, a las solicitudes de Factibilidad, Licencia, Constancia y Autorización, entregadas por el Propietario o el Responsable, con la documentación completa, la "DIRECCION" dispondrá los plazos siguientes:

a)	Factibilidad de Uso del Suelo:	Diez días hábiles
b)	Licencia de uso del Suelo para Funcionamiento:	Diez días hábiles
c)	Licencia de Uso del Suelo para Construcción:	Diez días hábiles
d)	Licencia de Demolición o Desmantelamiento:	Cinco días hábiles
e)	Licencia para Construcción de hasta 40.00 m ² :	Cinco días hábiles
f)	Licencia para Construcción mayor de en 40.00 m ² o segundo nivel, para vivienda unifamiliar:	Diez días hábiles
g)	Licencia para Construcción mayor de en 40.00 m ² o segundo nivel, para uso diferente a vivienda unifamiliar:	Quince días hábiles.
i)	Licencia para la Urbanización de un Fraccionamiento:	Quince días hábiles.
j)	Constancia de Terminación de Obra:	Diez días hábiles
k)	Municipalización de un Fraccionamiento:	Treinta días naturales
m)	Autorización para la excavación de zanjas:	Cinco días hábiles

En el caso de no tener respuesta en el plazo previsto, a partir del día siguiente, el Propietario podrá notificar a la "DIRECCION" por escrito que iniciará los trabajos solicitados, sin sanción económica alguna, con la salvedad de que éstos se deberán ajustar lo previsto por "REGLAMENTO" y los demás vigentes en la materia, y que, al entregarle su Licencia, Constancia o Autorización, deberá acudir a la "DIRECCION" a pagar los derechos que apliquen. En caso de no hacerlo, se

sujetar a las sanciones previstas en este "REGLAMENTO" para aquellos que construyen sin la autorización correspondiente.

Artículo 23.- El tiempo de vigencia de las Licencias para Construcción que expide la "DIRECCION" será de 24 meses de manera general.

Para las obras e instalaciones a que se refieren las fracciones II y III del Artículo 21 de este "REGLAMENTO", la "DIRECCION" tendrá la facultad de fijar el plazo de vigencia de las Autorizaciones según la magnitud y características de cada caso.

Cuando los trabajos autorizados no se hubieren concluido en el plazo fijado de vigencia, se podrá solicitar una prórroga de la misma, la que deberá hacerse 10 días hábiles antes del término de ésta, en caso de no solicitarla y la vigencia de la Licencia ya hubiere concluido, podrá solicitarse la renovación de la misma.

Artículo 24.- Todas las Factibilidades, Licencias, Constancias o Autorizaciones, causarán derechos, conforme a lo previsto en la Ley de Hacienda del Municipio de Izamal vigente, así como por la Ley de Ingresos del Municipio.

CAPÍTULO III TERMINACIÓN Y OCUPACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 25.- Los propietarios o poseedores están obligados a tramitar ante la "DIRECCION" la Constancia de Terminación de las Obras ejecutadas en sus "PREDIOS", en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

Artículo 26.- La Autorización de Ocupación es el documento por el cual la "DIRECCION", hace constar que una instalación o edificación que se ejecuta según los casos señalados en el Artículo siguiente, reúne las condiciones de seguridad y operación previstas en éste "REGLAMENTO", previa inspección de las mismas y siempre que las pruebas de carga y de instalaciones resulten satisfactorias.

Artículo 27.- Requieren la Autorización de Ocupación, las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Las escuelas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza o a las actividades académicas, los edificios destinados para gobierno o para servicio público o privado, como oficinas, hospitales e iglesias o templos.
- II. Los centros de reunión tales como cines, teatros, salas de conferencias, auditorios, centros nocturnos, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros o cualesquiera otro con usos similares.
- III. Las instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil.

- IV. Los transportadores electromecánicos. En este caso, la Autorización a que se refiere este Artículo sólo se concederá después de efectuadas las inspecciones y las pruebas correspondientes

Artículo 28.- Recibida la solicitud para la Constancia de Terminación de la Obra, en un plazo no mayor de quince días hábiles, la "DIRECCION" ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia. La "DIRECCION" permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, y se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS".

Asimismo, para las edificaciones e instalaciones a que se refiere el Artículo anterior, verificará que tanto los requisitos de seguridad para operación y así como las pruebas señaladas en el Capítulo VI de este "REGLAMENTO", se cumplieron, otorgando la Autorización de Ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario, en el responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

Artículo 29.- La "DIRECCION" está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario o poseedor, por haberse ejecutado en contravención a este "REGLAMENTO", independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se detecte una obra en proceso de construcción que cumpla con este "REGLAMENTO" y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones de "EL PROGRAMA", el propietario podrá obtener la Licencia de Construcción debiendo sujetarse al procedimiento de regularización siguiente:

- I. Presentar la solicitud de regularización
- II. Presentar la documentación señalada por este reglamento, según el tipo de obra.
- III. Recibida la documentación, la "DIRECCION" practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables, la "DIRECCION" entregará la Licencia, previo pago de los derechos y sanciones correspondientes.

Artículo 30.- Cualquier cambio de uso en edificaciones ya construidas que deban cumplir con las condiciones de seguridad y operación previstas en este "REGLAMENTO", la "DIRECCION" otorgará la Autorización de Ocupación, si el cambio solicitado lo permite "EL PROGRAMA" y si se efectúan las modificaciones y las pruebas de carga e instalaciones necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el presente "REGLAMENTO" para el nuevo uso.

CAPÍTULO IV VISITAS DE INSPECCIÓN

Artículo 31.- La "DIRECCIÓN" ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este "REGLAMENTO".

Artículo 32.- Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, así como los usos del suelo, cumplan con las disposiciones de la Ley, este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS" y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 32.- El inspector deberá contar con orden por escrito, que contendrá la fecha, ubicación de la edificación u obra por inspeccionar, objeto de la visita, sustento legal, motivación, así como el nombre, firma y cargo del servidor público que expide la orden.

Artículo 33.- El Inspector deberá identificarse ante el Propietario, responsable de obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial que para tal efecto expida a su favor la "DIRECCIÓN" y entregará al visitado la Orden de Inspección, quien tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

Artículo 34.- Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado para que designe a dos testigos; si éstos no son designados o los designados no aceptan servir como tales, los visitadores los designarán, haciendo constar esta situación en el acta que levanten, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

Artículo 35.- El Propietario, responsable de obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, deberán dar todo tipo de facilidades para el desarrollo de la diligencia proporcionando los informes necesarios y permitiendo el acceso a las instalaciones del predio motivo de la orden de visita de inspección

Artículo 36.- De toda visita se levantará un Acta Circunstanciada, en las que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se practicó la diligencia así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el Inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y los testigos. En caso de que la persona con quien se entendió la diligencia se negase firmar el acta correspondiente, se hará constar tal circunstancia. Al término de la diligencia se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta.

Artículo 37.- Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones contenidas en este "REGLAMENTO", la "DIRECCIÓN" notificará a los infractores en plazo no mayor a 5 días hábiles, cuando así procediere, las irregularidades o violaciones en que

hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 30 días naturales según la urgencia o gravedad del caso, a fin de que sea corregidas.

CAPÍTULO V SANCIONES

Artículo 38.- Para los efectos del presente "REGLAMENTO", los Propietarios o poseedores, serán los únicos responsables de su cumplimiento. Cuando se incurra en alguna violación, a las disposiciones legales aplicables, comprobada en la visita de inspección, la "DIRECCIÓN" impondrá las sanciones correspondientes previstas por la Ley y por el propio "REGLAMENTO". Estas sanciones podrán ser impuestas conjunta o separadamente a dichos responsables. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la "DIRECCIÓN" en los casos previstos en este "REGLAMENTO" y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los Propietarios o poseedores

Artículo 39.- Para fijar la sanción, la "DIRECCIÓN" deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Artículo 40.- Las infracciones a este "REGLAMENTO", serán sancionadas con:

- I. Multa;
- II. Revocación de la licencia para la ejecución de la obra;
- III. Suspensión de la obra;
- IV. Clausura de la obra; y,
- V. Arresto hasta por 36 horas.

Artículo 41.- Se sancionará al Propietario o Poseedor con multa de 1 hasta 10 veces el salario mínimo vigente de la zona:

- I. Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del Inspector, copia de los planos del proyecto con el sello de autorización y la licencia correspondiente;
- II. Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública o cuando hagan cortes o excavaciones en aceras, arroyos y guarniciones sin haber obtenido, previamente, el permiso correspondiente;
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los Inspectores señaladas en el Capítulo IV;
- IV. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio "INMUEBLE" o de las edificaciones y "PREDIOS" vecinos o de la vía pública,
- V. Cuando se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de la obra o yacimiento,

- VI. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de "PREDIOS" e "INMUEBLES", y,
- VII. Cuando no de aviso de Terminación de la Obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes;

Artículo 42.- Se sancionará al propietario o poseedor del inmueble con 3 hasta 25 tantos del importe de los Derechos de la Licencia para Construcción, salvo las que señala el Artículo 40:

- I. Cuando se realicen obras e instalaciones sin haber obtenido previamente la Autorización o la Licencia para Construcción respectiva de acuerdo con lo establecido en este "REGLAMENTO",
- II. Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con el permiso correspondiente.

Artículo 43.- Se sancionará al propietario o poseedor del inmueble con 0.5 hasta 25 tantos del importe de los derechos de la Licencia para Construcción en los casos siguientes:

- I. Cuando en una obra o instalación no se respeten las "NORMAS" contra incendio previstas en este "REGLAMENTO",
- II. Cuando para obtener la expedición de licencias o durante la ejecución y ocupación de la edificación o haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos,
- III. Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este "REGLAMENTO", no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado, y,
- IV. Cuando en el "PREDIO" o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la Constancia de Alineamiento, en la Licencia de Uso de Suelo o en la Licencia de Construcción.

Artículo 44.- Las violaciones a este "REGLAMENTO" no previstas en los artículos que anteceden, se sancionarán con multa de 1 hasta 10 veces el salario mínimo vigente de la zona.

Artículo 45.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta. Para los efectos de este "REGLAMENTO" se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad, durante el término de un año

Artículo 46.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la "DIRECCIÓN" podrá clausurar o suspender parcial o total las obras en ejecución en los casos siguientes:

- I. Por ejecutarse sin Licencia para Construcción;
- II. Cuando, previo dictamen técnico emitido u ordenado por la "DIRECCIÓN", se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- III. Cuando la ejecución de una obra, 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 "AYUNTAMIENTO" o a terceros;

- IV. Cuando la construcción de una obra no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este "REGLAMENTO";
- V. Cuando no se dé cumplimiento a una orden ya notificada, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- VI. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Alineamiento oficial, la Licencia de Uso del Suelo y para Construcción.
- VII. Cuando la construcción de una obra se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este "REGLAMENTO" y por sus "NORMAS";
- VIII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la "DIRECCIÓN";
- IX. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes y;
- X. Cuando la construcción no se ajuste al proyecto de construcción autorizado.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las Fracciones I, II, III, IV, V y VI de este Artículo, la "DIRECCIÓN" podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas. El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este "REGLAMENTO"-

Artículo 47.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la "DIRECCIÓN" podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las circunstancias siguientes:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo permitido en este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS", y
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este "REGLAMENTO".

Artículo 48.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, el "AYUNTAMIENTO" a través de la "DIRECCIÓN", podrá ordenar, y en su caso, ejecutar a costa del propietario, la demolición total o parcial de las obras en ejecución o ya terminadas, en base a lo establecen las "LEYES" aplicables, en los siguientes casos:

- I. Cuando una construcción represente un peligro o atente a la seguridad pública;
- II. Cuando se viole el estado de clausura impuesto a una obra que se esté ejecutando o se haya ejecutado independientemente de las sanciones en

que se haya incurrido por los delitos contemplados en el Código Penal del Estado de Yucatán;

- III. Cuando una construcción o instalación invada la vía pública;
- IV. Cuando la obra invada la restricción de alineamiento de construcción y servidumbre;
- V. En los demás casos que así lo establezca este "REGLAMENTO", u otra disposición aplicable en la materia.

Artículo 49.- Quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la "DIRECCIÓN", se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de la Ley.

Artículo 50.- Para hacer cumplir las órdenes giradas en base a este "REGLAMENTO" y demás disposiciones legales aplicables, la "DIRECCIÓN", estará facultada para hacer uso de la fuerza pública.

Artículo 51.- La "DIRECCIÓN" podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos o con dolo o error;
- II. Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este "REGLAMENTO".

Artículo 52.- Las infracciones a este "REGLAMENTO" y las sanciones derivadas de las mismas, se impondrán independientemente a las establecidas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

CAPÍTULO VI RECURSOS

Artículo 53.- Procederá el Recurso de Inconformidad contra:

- I. La negativa de otorgamiento de la Constancia de Alineamiento, Factibilidad o Licencia de Uso de Suelo;
- II. La negativa de otorgamiento de la Licencia para Construcción de cualquier tipo;
- III. La cancelación o revocación de licencias, la suspensión o clausura de obras o yacimientos;
- IV. Las órdenes de demolición, reparación o desocupación; V. La imposición de cualquier tipo de sanción,
- V. La negativa de autorización de fraccionamientos o su recepción.

Artículo 54.- El Recurso deberá interponerlo el interesado ante la "DIRECCION" o ante el superior jerárquico inmediato de la Autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate y el término para su interposición será de diez días hábiles siguientes a la fecha en la que se notifique o ejecute el acto o resolución correspondiente.

Artículo 55.- Admitido el Recurso, el recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la Autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público.

Cuando con la suspensión se puedan causar daños al "AYUNTAMIENTO" o a terceros, solo se concederá si el interesado otorga ante la Tesorería del "AYUNTAMIENTO" una Fianza expedida por compañía afianzadora aceptable por el "AYUNTAMIENTO", Carta de Crédito expedida por una institución bancaria, o depósito en efectivo por un monto suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieran causar y será fijada por el "AYUNTAMIENTO".

Artículo 56.- El escrito por el que se interponga el Recurso de Inconformidad no estará sujeto a forma especial alguna y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe, en su caso, a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o a la moral.

Artículo 57.- Admitido el Recurso interpuesto se señalará el día y la hora para la celebración de una audiencia en la que se oirá en defensa al interesado y se desahogarán las pruebas ofrecidas, levantándose al término de la misma, acta suscrita por los que en ella hayan intervenido.

La resolución que recaiga a dicha instancia deberá pronunciarse dentro de los treinta días siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente.

Artículo 80 Los casos no previstos por este "REGLAMENTO", por sus "NORMAS" o por las derivadas del "PROGRAMA", serán resueltos por la "DIRECCION".

TITULO SEGUNDO DESARROLLO URBANO Y DISEÑO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 58.- Este Título tiene por objeto establecer y definir las normas conforme a las cuales el "AYUNTAMIENTO" ejercerá sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano y dará cumplimiento al "PROGRAMA", atendiendo a la zonificación y vocación del mismo.

Artículo 59.- Es facultad del "AYUNTAMIENTO" cuidar que el crecimiento, equilibrio y desarrollo de sus centros de población sean los adecuados conforme a la normatividad establecida en las "LEYES", "REGLAMENTO", "OTROS REGLAMENTOS", "NORMAS", "NORMAS TECNICAS" y Programas de Desarrollo Urbano o Programas Parciales aplicables; cualquier autorización otorgada en contravención a dicha normatividad, será nula de pleno derecho.

Artículo 60.- Para alcanzar los objetivos en materia de Desarrollo Urbano, el "AYUNTAMIENTO", tiene competencia urbanística con el respaldo en las "LEYES", "REGLAMENTO", "OTROS REGLAMENTOS", "NORMAS" y "NORMAS TECNICAS" para:

- I. Expedir reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
- II. Proporcionar los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, alumbrado público, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques y jardines.
- III. Coordinarse y asociarse con otros municipios para la eficaz prestación de los servicios públicos.
- IV. Formular, aprobar y administrar la zonificación de acuerdo a los Planes de Desarrollo y los Programas de Desarrollo Urbano de su competencia.
- V. Participar en los Objetivos siguientes:
 - a) En la creación y administración de zonas de reserva territorial.
 - b) En la creación y administración de zonas de reserva ecológica, y,
 - c) En la regularización de la tenencia de la tierra.
 - d) Controlar y vigilar la utilización del suelo.
- VI. Otorgar factibilidades de uso del suelo, Licencias de usos del suelo, Licencias para construcción, autorizaciones y constancias en materia urbana,
- VII. Las demás que le señalan las leyes.

CAPÍTULO II NOMENCLATURA

Artículo 61.- Es facultad exclusiva del "AYUNTAMIENTO", decidir los nombres honorarios de los parques, plazas, jardines, avenidas, calles y demás espacios de uso común o de los bienes afectos a un servicio público dentro del Municipio de Izamal.

Artículo 62.- La numeración de los predios, será fijada por la Dirección de Catastro del Municipio de Izamal; las dimensiones mínimas para la nomenclatura de los predios son de quince centímetros de largo y siete centímetros y medio de alto para ser identificadas fácilmente; la colocación de la nomenclatura será obligación del propietario del predio, y deberá situarse en un lugar visible, desde el exterior y precisamente en el frente del predio.

Artículo 63.- Es obligación del "AYUNTAMIENTO", a través de la "DIRECCIÓN", vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial en el municipio de Izamal. Los "FRACCIONADORES" tendrán la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles de los fraccionamientos de nueva creación. Dicha nomenclatura deberá ser colocada a una altura mínima de 2.50 m, en postes metálicos pintados utilizando láminas galvanizadas y pintadas de veinte por ochenta centímetros rotuladas por ambas vistas y cumplir con las características que dicte la "DIRECCIÓN".

CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN

Artículo 64.- El "PROGRAMA", establecerá en su estrategia general, la organización de sus unidades territoriales definiéndolas conforme a la diversidad de las funciones que alojan a través de la zonificación.

Artículo 65.- La zonificación primaria clasifica el territorio del municipio y de los centros de población conforme a las dinámicas de urbanización y comprende los elementos siguientes:

- I. Zonas Urbanizadas.
- II. Reservas Territoriales.
- III. Provisiones para la creación de nuevos centros de población.
- IV. Espacios dedicados a la conservación y mejoramiento.
- V. Espacios Rurales, y,
- VI. Reservas naturales y arqueológicas.

Artículo 66.- Corresponde a la "DIRECCIÓN" aprobar, o negar en su caso, la ubicación de cualquier Uso del Suelo, Fraccionamiento o proyecto arquitectónico, tomando en cuenta el "REGLAMENTO", "NORMAS" y las "NORMAS TECNICAS" cuya observancia esté relacionada con la materia.

CAPÍTULO IV USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Artículo 67.- Cada zona de la ciudad se caracteriza por un uso predominante, pudiendo éste ser de los siguientes géneros:

I	HABITACIONAL
II	SERVICIOS
III	COMERCIAL
IV	INDUSTRIAL
V	ÁREA VERDE
VI	EQUIPAMIENTO
VII	INFRAESTRUCTURA
VIII	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL

CAPÍTULO V RESTRICCIONES Y NORMAS DEL USO DEL SUELO

Artículo 66.- Los Proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere el "REGLAMENTO", se sujetaran en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

Artículo 67 La "DIRECCION" establecerá las restricciones para Usos del Suelo, proyectos y construcciones, ya sea en forma general o en zonas determinadas, en

fraccionamientos y en lugares o predios específicos, de acuerdo a la normatividad vigente. Estas se harán constar en las Constancias de Factibilidad o Licencias que otorgue la "DIRECCIÓN", quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los mismos y las autoridades.

CAPÍTULO VI FRACCIONAMIENTOS

Artículo 68.- Para los efectos de este "REGLAMENTO", se entiende por fraccionamiento, conforme a la Ley Estatal respectiva, a la división de un terreno urbano en lotes que requieran el trazo o construcción de dos o más vías públicas o a la división en lotes de terrenos carentes de urbanización, que se ofrezcan en venta al público para la construcción habitacional o industrial, con su respectivo equipamiento, así como en zonas no urbanas, para la construcción de viviendas rurales o de granjas de explotación agropecuaria y su autorización corresponderá al Gobierno Estatal.

Será facultad del "AYUNTAMIENTO", otorgar la Autorización para divisiones que requieran el trazo o construcción de una sola vía pública, las divisiones interiores o privadas en régimen en condominio con una o más vías para circulación común, siendo aplicables, para todos los casos, las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos, cumpliendo con los requisitos que se establecen en este "REGLAMENTO".

En el caso de las divisiones de régimen en condominio, se destinará un porcentaje para áreas de uso común, equivalente al porcentaje del área de donación establecida en la Ley de Fraccionamientos, independiente del área destinada a las vías de circulación común.

Para todos los casos de división con vialidad pública o condominal, NO se autoriza si se interrumpe la traza urbana en vialidades primarias y secundarias

Artículo 69.- En los casos de división catastral o de lotificación, en donde no se requiera modificar la estructura urbana, el Propietario o Responsable deberá obtener de la "DIRECCIÓN", la Factibilidad de División, cumpliendo con los requisitos que se establecen en este "REGLAMENTO".

Artículo 70.- Los Propietarios o Responsables, para la obtención de la Licencia de Urbanización de un Fraccionamiento, deberán apegarse a lo que indica la Ley en la materia, y entregar la documentación requerida por este reglamento.

Artículo 71.- El Propietario, en los planos y proyectos de las obras de infraestructura, deberá observar y prever facilidades urbanísticas y arquitectónicas, adecuadas a las necesidades de las personas con discapacidad y de edad avanzada a fin de facilitar a éstas el tránsito, desplazamiento y uso de las instalaciones previstas en sus proyectos.

Artículo 72.- Para los efectos de este "REGLAMENTO" se entiende por:

- I. AVENIDA: Es una vialidad primaria con un mínimo de dos carriles para circular y uno de estacionamiento por sentido del tráfico, y que está dividida por un camellón.
- II. VIALIDAD PRIMARIA: Es la vía pública que por su capacidad de conducción, aforo vehicular, longitud o distancia de recorrido y su capacidad de enlace, resulte ser importante para la estructura urbana.
- III. VIALIDAD SECUNDARIA: Es la vía que une a dos vialidades primarias o una primaria con una terciaria.
- IV. VIALIDAD TERCIARIA o LOCAL: Es la que esta destinada a dar acceso a zonas o áreas específicas de la ciudad, a los lotes interiores de un fraccionamiento o, comunicar entre sí calles secundarias.
- V. VIALIDAD CERRADA: Es aquella vialidad terciaria de doble sentido y con una longitud que no debe exceder los 80.00 m, que da acceso a una serie de lotes y que remata en un retorno cuya sección mínima será de dos veces la sección de la calle.
- VI. VIALIDAD PEATONAL O ANDADOR: Es aquella en que, de manera predominante, circularán peatones, aunque su diseño deberá considerar el acceso de vehículos de emergencia o de servicios públicos y, esporádicamente, de carga o descarga. Sobre esta vialidad, el estacionamiento vehicular estará prohibido.

Artículo 73.- De acuerdo con la clasificación de los fraccionamientos, y la capacidad de servicio requerida, la dimensión mínima de la vía pública, se sujetará a las disposiciones que establece la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán.

Vialidad	Arroyo en metros	Camellón en metros	Aceras en metros	Estacionamiento.	Circulación
Avenida	8.50 por cuerpo	2.00	2.50	Si	Doble sentido. Dos cuerpos de 2 carriles, más su estacionamiento
Primaria	13.50	X	2.50	Si	Doble sentido. Dos carriles de circulación, un carril de adelantamiento, mas carril de estacionamiento a ambos lados
Secundaria	10.50	X	1.50	Si	Doble sentido. Dos carriles de circulación, mas un carril de

					estacionamiento a ambos lados.
Terciaria	7.50	X	1.50	Si	Un solo sentido. Un carril de circulación, mas un carril de estacionamiento a ambos lados.
Cerrada	7.50	X	1.50	Si	Doble sentido
Andador	6.50	X	x	x	Peatonal

Artículo 74.- Las Áreas de Donación, son las superficies de un terreno que se entrega a la autoridad municipal para la construcción del equipamiento urbano público y se calcula en relación con la superficie vendible, conforme a lo previsto en la Ley de Fraccionamientos y de acuerdo a la zonificación establecida en el "PROGRAMA" y que deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Estado, a nombre del Municipio de Izamal.

El Propietario, tendrá la obligación de ceder a título de donación al Municipio las superficies que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano público, como parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, al esparcimiento y recreación, y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

Artículo 75.- Será facultad del "AYUNTAMIENTO", analizar la propuesta del Propietario o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados en los términos de este "REGLAMENTO". Al hacer la selección deberá señalar aquellos que mejor satisfagan las necesidades de los usuarios, para lo cual se preferirán las áreas céntricas, a fin de que queden equidistantes de todos los lotes.

En los casos donde el terreno de Donación tenga un área mayor de 5,000.00 m² o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que se deban establecer en ellas.

Artículo 76.- De la totalidad de las áreas designadas como de donación para equipamiento urbano público, el Propietario, mientras el "AYUNTAMIENTO" procede a su recepción, deberá mantenerlas en buen estado. Una vez concluido este proceso, el "AYUNTAMIENTO" será responsable de su mantenimiento y cuidado.

Artículo 113 El Propietario tendrá la obligación de no cortar y mantener los árboles ya existentes en la vía pública, como lo establece este "REGLAMENTO", así como otros elementos naturales que por sus características den un beneficio ecológico. Los árboles para reforestar deberán de ser, de preferencia, endémicos de la región. En caso de remoción, previo permiso específico de la Dirección de

Ecología Municipal, de algunos árboles, el Propietario deberá sembrar otros árboles en proporción de 2 a 1 en el lugar que indique la Autoridad.

La reforestación se llevará a cabo tanto en las vialidades y áreas públicas, como en los predios de las viviendas o edificaciones.

Artículo 77.- Será obligación de los propietarios o inquilinos de inmuebles cuyos frentes tengan espacios para prados o árboles en las aceras, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado, y es facultad de la "DIRECCIÓN" vigilar que estos no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de los servicios públicos, o el libre paso peatonal.

Artículo 78.- Queda prohibido a los propios particulares o dependencias federales o estatales o de cualquier tipo, derribar o podar árboles de la vía pública, sin la previa autorización por escrito de la Dirección de Ecología Municipal, teniendo estos la obligación, cuando sean autorizados, de recoger todo desperdicio y basura que genere esa acción.

CAPÍTULO VII DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Artículo 79.- Se considera Dispositivo de Seguridad lo siguiente: señalamientos; sistemas de alarma y de iluminación de emergencia; circulaciones horizontales y verticales y salidas, ya sea normales o de emergencia que forman parte de la ruta que permite la evacuación de los usuarios; así como las medidas de prevención, los equipos y los sistemas de combate de incendios.

- I. RUTA DE EVACUACION es el camino continuo y libre de obstáculos, que va desde cualquier punto de un edificio hasta un lugar seguro y que consta de tres partes:
- II. ACCESO A LA RUTA GENERAL DE EVACUACIÓN es la parte de una ruta de evacuación que conduce de cualquier punto del edificio al Área de Salida.
- III. AREA DE SALIDA es la parte de la ruta de evacuación, que comunica del "Acceso a la Ruta General de Evacuación" a la "Descarga de Salida", a lo largo de los muros, pisos, puertas y otros medios que protegen el recorrido para que los ocupantes se trasladen con razonable grado de seguridad al exterior del local. Puede constar de vías de desplazamiento horizontal o vertical tales como: pasillos, puertas, rampas, túneles y escaleras interiores y exteriores.
- IV. DESCARGA DE SALIDA es la parte de la ruta de evacuación comprendida entre el final del área de salida y una zona de seguridad.

Artículo 80.- Todas las construcciones públicas o privadas destinadas al comercio o servicio público o multiviviendas deberán contar con la señalización adecuada a las "NORMAS" vigentes, para informar sobre la ubicación de las salidas, las previsiones y sistemas contra incendio, los tableros de control, los botones de alarma, las instrucciones de seguridad y en general de todo dispositivo de seguridad existente en el local.

Artículo 81.- Las construcciones señaladas en el artículo anterior deberán de presentar ante la "DIRECCIÓN" un plano señalando en la planta las salidas de emergencia, rutas de evacuación y flujo de las mismas por medio de flechas, escaleras, rampas y demás dispositivos de seguridad con los que cuenta.

Artículo 82.- Las edificaciones que por su uso y grado de riesgo cuenten con alarmas de incendio, deberán ser visuales y sonoras, independientes entre sí, con tableros conteniendo los botones de control y las señales, y estarán localizados en lugares visibles desde todas las áreas del edificio y con un mínimo de un tablero por nivel construido.

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 83.- El "REGLAMENTO" contempla como medidas de integración de las personas con discapacidad las que permitan que a los edificios de uso público, tengan libre acceso, tránsito y uso confortable personas con limitaciones o discapacidades físicas, completo y libre, de manera segura y funcional, ya sea para el trabajo, educación, vivienda o recreación. Con ello se busca proveer a estas personas de las oportunidades necesarias para que puedan ser lo más autosuficientes posibles y asuman su responsabilidad completa como ciudadanos.

CAPÍTULO VIII REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 84.- Las disposiciones de este Capítulo se aplican tanto a las edificaciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones que afecten a edificaciones existentes, así como a la revisión estructural de las edificaciones.

Artículo 85.- Para los efectos de este Capítulo las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

- I. Grupo A.- Pertenecen a este grupo, aquellas edificaciones que en caso de fallar, causarían pérdidas económicas o culturales, directas, o indirectas, excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso de: terminales de transporte, estaciones de bomberos, hospitales, escuelas, templos, museos y locales que alojen equipo especialmente costoso en relación con la estructura, depósitos de sustancias inflamables, tóxicas o explosivas.
- II. Grupo B.- Pertenecen a este grupo las edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles, y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A, este es el caso de tanques elevados, plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, restaurantes, casas para habitación, hoteles, edificios de

apartamentos u oficinas, bardas cuya altura excede de 2.50 m. y todas aquellas estructuras, cuya falla estructural pueda poner en peligro a otras construcciones de este grupo, o del grupo A. En general incluye las construcciones que en caso de fallar causarían pérdidas económicas moderadas.

- III. Grupo C.- Pertenecen a este grupo las estructuras en las que no es justificable incrementar su costo para aumentar su resistencia, ya que su falla no produce graves consecuencias, ni puede normalmente, causar daños a estructuras de los dos grupos anteriores, y que en caso de fallar causarían pérdidas económicas bajas. Por ejemplo bardas con altura menor de 2.50 m., bodegas provisionales para la construcción de obras, etc.

Artículo 86.- La "DIRECCION" se reserva el derecho de revisar el comportamiento de una estructura terminada, así como de sus elementos, a fin de verificar el cumplimiento de los fines para los que fue diseñada, exigiendo, en su caso, la verificación directa de la resistencia por medio de pruebas de carga realizadas por un laboratorio de control de calidad certificado.

CAPÍTULO IX INSTALACIONES

Artículo 87.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, las telefónicas y de datos, de comunicación, las especiales y otras, deberán proyectarse, 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. Durante su ejecución, se deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. En las instalaciones, deberán emplearse únicamente materiales y productos que satisfagan la Norma Oficial Mexicana correspondiente.

Artículo 88.- Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional durante el proceso de construcción de la obra, se sujetarán a lo previsto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999: Instalaciones eléctricas (Utilización).

Artículo 89.- Las instalaciones hidráulicas y sanitarias, deberán cumplir además de lo previsto por este "REGLAMENTO", con las disposiciones contenidas en el Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Artículo 90.- La cimentación y bases de equipos mecánicos o de máquinas, deberán construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no se afecte la estructura del edificio, ni se le transmitan vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble o perjuicios y molestias a los ocupantes o a terceros. Los niveles de ruido que produzcan las máquinas, no deberán exceder de los límites previstos por la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente por la emisión de ruidos.

Artículo 91.- Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

Artículo 92.- Las instalaciones de gas combustible serán para uso del gas licuado de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones contenidas en las siguientes normas o sus respectivas actualizaciones:

- I. NOM-001-SEDG-1996: Plantas de Almacenamiento para Gas L.P. Diseño y Construcción. Aplicable a plantas de almacenamiento.
- II. NOM-025-SCFI-1993. Estaciones de Gas L.P. con Almacenamiento Fijo. Diseño y Construcción. Aplicable a estaciones de carburación.
- III. NOM-EM-004-SEDG-2002. Instalaciones de Aprovechamiento de Gas L.P. Diseño y Construcción. Aplicable a instalaciones en industria, comercio, domiciliario, hotelería, edificios públicos, hospitales, educación y edificios en general.

CAPITULO X ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 93.- Corresponde al Municipio de Izamal, la prestación del servicio de alumbrado público, que consiste en la instalación y conservación de postes, luminarias y demás equipo que se requiera. Queda estrictamente prohibido a los particulares, la ejecución de obras que afecten las propias instalaciones o la prestación del servicio.

Artículo 94.- El Propietario de un predio o su representante legal, solicitará ante la "DIRECCION" la autorización para realizar instalaciones de alumbrado público en fraccionamientos del Municipio de Izamal, adjuntando tres copias heliográficas del proyecto con la factibilidad de dotación de servicio de la Comisión Federal de Electricidad.

Para la realización del proyecto de alumbrado público, éste deberá respetar las normas siguientes: NOM-001-SEDE-1999, Instalaciones Eléctricas (Utilización) en especial su Artículo 930, y la NOM013-ENER-1996, Eficiencia Energética en sistemas de alumbrado para vialidades y exteriores de edificios y la "NORMAS TECNICAS" que expida la "DIRECCION".

ILUMINACIÓN ARTIFICIAL

Artículo 95.- La iluminación artificial instalada en interiores y exteriores de edificios y circulaciones, debe ser la suficiente para no comprometer la integridad física de los ocupantes, así como no afectar la salud de la visión, para lo cual debe considerarse el tipo de actividad y las edades de las personas que utilizan el inmueble.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL

Artículo 96.- Las edificaciones, cualquiera que sea el uso a que estén destinadas, deberán contar con servicio de agua potable y estarán provistas de servicios sanitarios.

Artículo 97.- Las tuberías, uniones, niples y en general las piezas para la alimentación, conducción y distribución de agua potable en el interior y exterior de una edificación, deberán ser de materiales que cumplan con las normas oficiales mexicanas.

Artículo 98.- Toda edificación deberá contar con un almacenamiento de agua potable, que tenga como mínimo un volumen, equivalente a la demanda diaria de la misma. La demanda diaria considerada, se debe de multiplicar por el número de habitantes de la edificación, si la edificación es pública, se debe elaborar y presentar una memoria técnica descriptiva del cálculo de la demanda diaria.

Artículo 99.- Si la edificación es de una altura tal que la presión en la red externa o interna no sea suficiente para que el suministro de agua potable llegue de manera directa al depósito o tinaco, se debe de instalar o construir una cisterna, para que por medios mecánicos se eleve el agua al tinaco; el volumen de la cisterna debe ser como mínimo el 60% de la demanda diaria de toda la edificación, y el tinaco de la azotea el 40% de dicho volumen, siempre redondeando al volumen del tamaño comercial inmediato superior al calculado.

Artículo 100.- Los depósitos de las azoteas y las cisternas, podrán ser de cualquier material comercial que garantice la impermeabilidad, pero nunca de materiales que puedan causar padecimiento alguno a los usuarios. Deben de quedar adecuadamente asentados y fijos en sus bases, en la azotea o en el piso. Los fabricados en sitio deberán ser de tal forma que eviten la acumulación de substancias extrañas en ellos y cualquiera que sea su tipo estarán dotados de cubiertas con cierre ajustado y fácilmente removible para su aseo interior, así como de una llave en la parte inferior para drenar y escurrir arenas y otras substancias que en él se acumulen, a excepción de los depósitos subterráneos.

Artículo 101.- Si la red de servicio de agua potable de la edificación se presuriza con un sistema hidroneumático, deberá contar con una cisterna que tenga la capacidad mínima de almacenamiento igual a la demanda diaria de toda la edificación. Los equipos hidroneumáticos deberán ser precargados o sobrecargados y se deberán calcular de acuerdo al margen de capacidad de la bomba.

Artículo 102.- Toda área impermeable ya sean pavimentos o cubiertas, deberá tener drenaje pluvial. No se permite la conducción y disposición final de agua pluvial en conductos y pozos de aguas negras. Los bajantes de agua pluvial de una azotea, serán de materiales que cumplan con las normas oficiales mexicanas.

Artículo 103.- Los pozos de absorción de aguas pluviales, si son perforados con maquinaria, serán perforados con un diámetro mínimo de 6" y ademados como mínimo con tubo de P.V.C. hidráulico clase 7. El diámetro de perforación en todos los casos deberá de ser 50 mm. (2") más grande que el del ademe y la profundidad máxima para estos casos será de 12.00 m. Si el pozo es artesano a cielo abierto, deberá ser de un diámetro mínimo de 0.80 m y una profundidad máxima de 8.00 m.

RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Artículo 104.- Toda edificación deberá contar con un sistema de recolección de aguas residuales propio y exclusivo, que deberá estar conectado al sistema de alcantarillado en las zonas en que éste exista. En caso de que la edificación se encuentre fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, las aguas residuales deberán ser conducidas a un sistema de tratamiento con las características que se indica en el Artículo 114. En ningún caso, las aguas residuales podrán ser descargadas en los cenotes, cuevas o pozos que lleguen al nivel freático y en general en ningún elemento que tenga comunicación directa con el nivel freático.

Artículo 105.- El sistema de recolección de las aguas residuales de las edificaciones se hará mediante conductos cerrados que deben ser prefabricados de concreto, siempre impermeabilizados interiormente, de P.V.C. con juntas herméticas. En todos los casos los tubos serán lisos en su interior. No se permite la utilización de albañales forjados o contruidos en sitio.

Artículo 106.- Los sistemas de recolección de las aguas residuales podrán permitir la separación entre aguas negras y jabonosas para el adecuado tratamiento y disposición final respectivos.

Artículo 107.- El diámetro de los tubos de recolección de las aguas residuales, no deberá ser menor de 50 mm (2") cuando conduzca únicamente aguas jabonosas, y no menor de 100 mm (4") cuando conduzca aguas negras del inodoro. Los bajantes de niveles superiores deberán contar con un tubo de ventilación o respiro, con un diámetro mínimo de 50 mm (2"). Los diámetros serán calculados de acuerdo a la pendiente y número de muebles recolectados.

Artículo 108.- Las pendientes mínimas que deberán tener los tubos recolectores de aguas residuales, son:

2 % para tubos de 50 mm (2") (esto es, 2 cm. por cada 100 cm);

1.5% para tubos de 100 mm (4"); y,

1 % para tubos de 150 mm (6");

Según el caudal de descarga. En todos los casos si el terreno lo permite, se debe poner una mayor pendiente.

Artículo 109.- Los cambios de dirección sin registro de todos los tubos que conducen aguas residuales, cualquiera que sea su diámetro y las conexiones entre ellos, serán instalados con deflexiones de cuarenta y cinco grados como máximo.

Artículo 110.- Sólo serán permitidas deflexiones de 90°, cuando estas sean de horizontal a vertical y deberá efectuarse con una pieza "T" para que el bajante tenga conexión directa con el respiro o tubo de ventilación. Al llegar al nivel de piso el bajante, se podrá descargar con un codo de 90°, a un registro de la red de general de conducción.

Artículo 111.- Los registros en los tramos rectos podrán ubicarse a una distancia máxima de 12.00 m. En la intersección de flujos y en los cambios de dirección de más de cuarenta y cinco grados, deberán ubicarse registros.

Artículo 112.- Las dimensiones interiores de los registros de aguas residuales, serán como mínimo de 0.40 x 0.60 m., todos deberán estar impermeabilizados interiormente y tener una diferencia de nivel en el fondo entre el tubo influente (que mete agua) y efluente (que saca agua). Los registros deberán tener una cubierta que pueda ser removida, y que pueda cerrarse herméticamente. El nivel del fondo del registro deberá ser el mismo que el nivel inferior del tubo del efluente y con aristas redondeadas. La distancia entre dos registros consecutivos, deberán de permitir el desazolve del tubo que los une por medios manuales o mecánicos.

Artículo 113.- Los tubos conductores de aguas residuales estarán provistos en su origen de un tubo ventilador de 50 mm (2") de diámetro como mínimo, hasta una altura que sobresalga de la parte más alta de la edificación o en cualquier punto de la misma, pero lo más alejado posible del paso o estancia de las personas, de modo que evite malos olores.

Artículo 114.- Para el caso en que una edificación se encuentre ubicada fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, y con el fin de proteger el acuífero subterráneo, deberá contar por lo menos con una fosa séptica con capacidad mínima de 1,300.00 L, y deberá satisfacer las siguientes condiciones:

- I. Podrán descargar a la fosa séptica las aguas residuales de tipo doméstico o similar como aquellas generadas en escuelas, oficinas y comercios.
- II. Las fosas sépticas solo podrán ser empleadas para efluentes industriales en caso de que se trate de aguas residuales biodegradables y para casos específicos debidamente justificados y aprobados por la "DIRECCION".
- III. Para los usos como habitaciones, escuelas, comercios, oficinas e industrias autorizadas, el volumen de la fosa séptica deberá garantizar un tiempo de retención hidráulico de 24 horas, considerando que la aportación es de al menos el 80% de la dotación de agua de acuerdo a la tabla especificada en el Artículo 346, más el volumen de lodo entre un ciclo de limpieza, siendo ésta no menor a 1,300.00 L, o lo que resulte mayor de capacidad.
- IV. La fosa séptica deberá estar construida con materiales que garanticen su impermeabilidad y su integridad estructural. La fosa no podrá cerrarse, cubrirse, enterrarse o sellarse hasta que se haya realizado la inspección correspondiente y sea aprobada para su uso por la "DIRECCIÓN". En caso de fosas prefabricadas industrializadas de diseño autorizado deberán estar descubiertas para su verificación y correcta conexión con el sistema.

- V. La fosa deberá contar antes de su alimentación con un registro que recibirá todos los conductos de aguas residuales para tener una sola acometida o descarga y estará ubicado inmediatamente anterior al acceso de ésta, y en ningún caso podrá estar a una distancia mayor de 0.30 m.
- VI. La entrada y la salida de la fosa séptica deberán ser tubos en "T" con diámetro mínimo de 100 mm (4") ubicados de manera simétrica en las paredes y de tal forma que garanticen un recorrido máximo del agua dentro de la fosa y que la entrada o salida del agua se haga permitiendo la menor alteración en el interior. La entrada deberá estar al menos 0.10 m o un diámetro del tubo influente por encima del nivel de agua o del nivel de la salida.
- VII. La fosa séptica podrá ser de una o dos cámaras, en caso de estar dividida, el volumen de la primera cámara será de 1/2 a 2/3 del volumen total. El paso entre una cámara y otra será a través de perforaciones en la pared divisoria, ubicadas de manera simétrica a una profundidad de 0.20 m por debajo del nivel de agua y con un diámetro no menor de 0.10 m. El ancho mínimo libre de la fosa no podrá ser menor de 0.80 m, cumpliendo con lo que establece el inciso III de este Artículo.
- VIII. La ubicación de la fosa séptica deberá estar perfectamente identificada y de fácil acceso para su limpieza y mantenimiento.
- IX. La disposición de los efluentes de fosas sépticas deberá ser a sistemas de infiltración subsuperficial preferentemente (zanjas) o de absorción (pozos) ubicados dentro del predio en áreas sin construcción cerrada o habitable.
- X. En caso del empleo de pozos de absorción el diámetro mínimo será de 0.90 m y de una profundidad tal que quede cuando menos 3.00 m entre el fondo del pozo y el nivel del acuífero. XI. El ciclo de limpieza de la fosa séptica deberá de ser entre dos y cinco años.

Artículo 115.- Queda prohibida la instalación de fosas sépticas en predios localizados en zonas donde exista un sistema de alcantarillado, también queda prohibido usar como pozo de absorción un pozo que fue de abastecimiento de agua, es decir, que tenga comunicación directa con el agua de subsuelo.

Artículo 116.- Cuando en el sistema de drenaje de una edificación exista defectos o cause molestias a terceros, la "DIRECCIÓN" ordenará la corrección inmediata y ésta correrá a cargo del propietario.

TITULO TERCERO EJECUCIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS DEFINICIONES Y GENERALIDADES

Artículo 117.- La vía pública es la superficie engendrada por la generatriz vertical que se sigue al alineamiento oficial o al lindero determinado por los derechos de vía de los servicios públicos, destinada a comunicar en forma vehicular o peatonal, a

unir núcleos habitacionales, de equipamiento y servicios con la traza urbana existente y a las partes internas de dichos núcleos. Se entiende por vía y espacios públicos, aquellas superficies de dominio y uso común destinadas o que se destinen, al libre tránsito por disposición de la Autoridad Municipal. También se considerará vía pública el paso o camino usado cotidianamente por los ciudadanos, en cualquier terreno, siempre y cuando se cumpla el procedimiento estipulado en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Las vías o espacios públicos, deberán tener condiciones adecuadas de aireación e iluminación, de acceso a los predios colindantes, de instalación de infraestructura y mobiliario urbano de uso público.

Artículo 118.- Las vías y espacios públicos, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles, por lo que no podrán ser objeto de comercialización ni podrá disponerse de ellas de manera particular. Corresponderá a la autoridad municipal, la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos, ocupación u otros semejantes, que se refieran al destino de las vías y espacios públicos, conforme a leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 119.- Todos los inmuebles que en los planos oficiales de la "DIRECCION", en los archivos municipales y estatales, así como en la Dirección General de Catastro y en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, en el Archivo Histórico del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, que aparezcan como vías y espacios públicos y destinados a un servicio público, se presumirán por ese solo hecho como de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable, por lo que, la carga de la prueba de un mejor derecho corresponderá al que afirme que dicho terreno es de propiedad privada.

Artículo 120.- Los inmuebles que en el plano catastral de una unión, división o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías y espacios públicos, al uso común o a algún servicio público se consideran, por este hecho, como bienes del dominio público del Municipio.

Artículo 121.- Corresponde a la "DIRECCION", dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos, en los inmuebles a que se refiere el Artículo anterior.

CAPÍTULO II OBRAS EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 122.- Toda obra realizada en la vía pública deberá ejecutarse sin perjuicio del desplazamiento fácil y libre de personas de edad avanzada o con discapacidad, realizando la infraestructura indispensable para evitar que pongan en peligro a cualquier miembro de la sociedad. Los equipos, los materiales destinados a la obra y los escombros que provengan de ella, deberán quedar colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso sea obstruida la vía pública.

La "DIRECCION" tendrá facultad, al otorgar autorización para las obras en la vía pública, de señalar en cada caso las condiciones bajo las cuales se cumplirán las disposiciones señaladas en el Artículo inmediato anterior. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar las cosas a su estado original o a pagar el importe de dichas reparaciones, cuando la "DIRECCION" las realice.

Artículo 123.- Queda prohibido usar la vía pública para:

- I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel.
- II. Preparar mezclas y acumular basura, escombros o materiales que se generen o requieran en cualquier construcción aun cuando la calle no esté pavimentada;
- III. Drenar el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos;
- IV. Instalar depósitos de residuos sólidos, teléfonos públicos, tensores para postes, buzones postales, señales de nomenclatura y tránsito, que constituyan un obstáculo para la vialidad;
- V. Construir o instalar rampas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo;
- VI. Instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones o constituya un peligro para ellos;
- VII. Abatir o montar rejas y portones que rebasen los límites de un predio o que obstaculicen el libre paso peatonal, así como de personas con discapacidad;
- VIII. Realizar obras y actividades que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas y otros análogos;
- IX. Conducir líquidos por superficie por escurrimiento;
- X. Depositar basura y otros desechos;
- XI. Instalar comercios semifijos en la vía pública, y
- XII. Aquellos otros fines que la "DIRECCION" considere contrarios al interés público.

En estos casos, la "DIRECCION" procederá a sancionar al infractor en los términos de este "REGLAMENTO" y ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, así sea en subsuelo o en voladizos a cualquier nivel, pudiendo la propia "DIRECCION" realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando éste no los haya realizado en el plazo que se les fije.

Artículo 124.- Los permisos y concesiones que la "DIRECCION" otorgue para usar y aprovechar con determinados fines la vía pública o cualesquiera otros bienes de uso común destinados a servicios públicos, no crearán ningún derecho real o de posesión a favor del permisionario o concesionario; serán siempre revocables, temporales e intransferibles y en ningún caso, podrán ser otorgados en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o acceso a los predios colindantes o a los servicios

públicos o en perjuicio de cualesquiera de los fines a que estén destinadas dichas vías o bienes mencionados.

Artículo 125.- Quienes con permisos o concesiones otorgadas por la "DIRECCION" usen o pretendan usar la vía pública, tendrán la obligación de proporcionar a la misma, los planos detallados de localización de las instalaciones que vayan a ser realizadas en ella y señalar las especificaciones técnicas de la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito peatonal, procurando:

- I. Dar aviso a los propietarios de los predios cuyo acceso se vean temporalmente afectados;
- II. Poner señalamientos diurnos y nocturnos;
- III. Retirar el material sobrante de las obras; y
- IV. Restituir el sitio a su estado original

Artículo 126.- Las personas físicas o morales, que con permiso de la "DIRECCION" ocupen la vía pública con escombros, materiales, tapias, andamios, anuncios, mesas, sillas o con cualquier otro objeto, o bien, ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los servicios públicos o privados, pavimentos, guarniciones, aceras, postes o cableado del alumbrado público, deberán garantizar el libre y fácil tránsito peatonal y estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones correspondientes a lo ocasionado a la vía pública y servicios públicos, en forma y plazos que le sean fijados por la "DIRECCION"; en caso de vencerse el plazo establecido para su cumplimiento y este no haya terminado con el retiro de obstáculos o finalizado con las reparaciones, la "DIRECCION" procederá a ejecutar los trabajos relativos que correrán a cuenta del Propietario, y en caso de no cubrir dichos gastos su cobro se turnará a la Tesorería Municipal para la aplicación del procedimiento económico coactivo.

Artículo 127.- El cierre temporal de una vía pública podrá ser autorizado por acuerdo de la "DIRECCION" previa solicitud de los interesados. El cierre definitivo de una vía pública sólo podrá ser autorizado por acuerdo del "AYUNTAMIENTO" fundado y motivado por interés general y en beneficio de la colectividad.

Artículo 128.- La "DIRECCIÓN" determinará las zonas de protección a lo largo de los pasos peatonales e instalaciones similares. Dentro de los límites de estas instalaciones, solamente se podrán realizar obras previa autorización especial de la "DIRECCIÓN", la que señalará el tipo de obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados y fijará una fianza, previa a la autorización, de un monto aproximado a los posibles daños que se puedan ocasionar en la realización de dichas obras. Para los casos no determinados o imprevistos, la "DIRECCIÓN" tendrá la facultad de dictaminar y realizar la reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas y los pagos de dichas reparaciones serán con cargo a la persona física o moral a quien se le haya otorgado la autorización para realizarla.

CAPÍTULO III ALINEAMIENTO

Artículo 129.- Para los efectos de este "REGLAMENTO", el alineamiento oficial es la traza o línea imaginaria sobre el terreno que limita un predio con la vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente autorizados.

Artículo 130.- Se entiende por construcción cerrada todo espacio arquitectónico que constituya una pieza habitable, sea de ocupación permanente o de circulación que tenga piso, muros en su perímetro y techo. Se excluyen de esta clasificación las cocheras, terrazas, pasillos y andadores techados.

Artículo 131.- Se entenderá por restricción del alineamiento de construcción, la separación que debe permanecer libre de construcción cerrada, entre el alineamiento oficial y el plano anterior de la construcción del predio.

Artículo 132.- La "DIRECCION" negará la expedición de constancias de alineamiento oficial cuando se trate de:

- I. "PREDIOS" situados en vías públicas no autorizadas;
- II. "PREDIOS" provenientes de divisiones no autorizadas;
- III. "PREDIOS" que no cumplan con los "PROGRAMAS" y las condiciones de este "REGLAMENTO";
- IV. Cuando el predio no se ajuste al alineamiento de la zona o de los "PREDIOS" colindantes.

Artículo 133.- Cuando por razones de utilidad pública sea necesario alinear un "PREDIO", con respecto a la vía pública, y para ello se requiera afectar una edificación del mismo por demolición, el "AYUNTAMIENTO" adquirirá, conforme a los términos y condiciones establecidas en la Ley de Expropiación, el predio por entero o la parte que se necesite afectar.

Artículo 134.- En el Municipio de Izamal, salvo en la zona del Centro Histórico de la Ciudad o donde predomine una cinta continua de fachadas, todas las construcciones deberán remeterse del alineamiento. Solo se podrán aceptar en dicho espacio de restricción áreas que no sean cerradas tales como cubiertas para cocheras y pórticos.

En ningún caso podrán sobresalir del alineamiento oficial las construcciones que se realicen en las áreas de restricción.

Artículo 135.- No se concederá Licencia para Construcción a las obras de ampliación, reparación o nuevas, cuando se invada la restricción de alineamiento.

Artículo 136.- Si como consecuencia de un proyecto de construcción aprobado, el nuevo alineamiento oficial de un predio quedara dentro de las edificaciones del mismo, no se permitirá al propietario realizar construcciones que sobresalgan de este nuevo alineamiento.

CAPÍTULO IV PAVIMENTOS

Artículo 137.- Se entiende por pavimento, a la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento colocado en carreteras y vías públicas, cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitir las a la terracería distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

Artículo 138.- La "DIRECCION" autorizará la especificación del tipo de pavimento que deba ser colocado, tanto en áreas nuevas de la ciudad, como en las ya existentes para su mejora o renovación; las especificaciones deberán cumplir con las normas establecidas en el presente "REGLAMENTO".

Artículo 139.- Los pavimentos se pueden construir de dos tipos, y cumplirán con las especificaciones mínimas siguientes:

- I. Pavimentos Flexibles:
 - 1) Pendiente longitudinal del 1%.
 - 2) Pendiente transversal (bombeo) del 2%.
 - 3) Terracerías:
 - a) Vialidades Primarias y Avenidas: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 90% de su P.V.S.M. prueba Porter.
 - b) Vialidades Secundarias y Terciarias: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 90% de su P.V.S.M. prueba Porter.
 - 4) Base:
 - a) Vialidades Primarias y Avenidas: Con material triturado de 2" a finos de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.
 - b) Vialidades Secundarias y Terciarias: Con material triturado de 2" a finos de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.
 - 5) Riego de impregnación: Previo barrido de la base se aplicará un riego de impregnación a razón de 1 L/m² de emulsión asfáltica catiónica de rompimiento superestable rebajada (80% de emulsión, 20% de agua, y 1 L de ácido por cada 1000 L de mezcla), que deberá permanecer sin tránsito vehicular encima durante las siguientes 48 horas.
 - 6) Carpeta asfáltica:
 - a) Vialidades Primarias y Avenidas: Riego de liga de 0.8 Lt/m² de emulsión asfáltica catiónica de rompimiento superestable sobre la cual se tenderá una capa de mezcla asfáltica en frío o concreto asfáltico en caliente elaborado en planta de 0.05 m de espesor compacto. Deberá ser compactada con aplanadora Tandem, de rodillos metálicos de 8 a 10 Ton, y terminando con aplanadora neumática.

- b) Vialidades Secundarias y Terciarias: De dos riegos, aplicada en un primer riego de emulsión asfáltica a razón de 1.2 l/m² que se cubrirá con gravilla de 3/8" (material 3-A) premezclado con emulsión asfáltica, un segundo riego se aplicará 48 horas después del primero, barriendo previamente a la superficie y será de iguales proporciones que el primero. Se Incluye la preparación de la base, barridos, rastreo de gravilla y compactación con aplanadora de 6 Ton como mínimo

II. Pavimento Rígido:

- 1) Pendiente longitudinal del 1%.
- 2) Pendiente transversal (bombeo) del 2%.
- 3) Terracerías:
 - a) Vialidades Primarias y Avenidas: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 90% de su P.V.S.M. prueba Porter.
 - b) Vialidades Secundarias y Terciarias: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 90% de su P.V.S.M. prueba Porter.
- 4) Base:
 - a) Vialidades Primarias y Avenidas: Con material triturado de 2" a finos de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.
 - b) Vialidades Secundarias y Terciarias: Con material triturado de 2" a finos de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.
- 5) Pavimento: De concreto hidráulico con una resistencia mínima de $f'c=250$ kg/cm² con espesor de 0.10 m mínimo. El armado será según proyecto; tendrá acabado, rayado y vibrado, y las uniones con juntas de dilatación.

Los proyectos con características distintas a las anteriores, deberán ser presentados a la "DIRECCION" para su aprobación, en su caso.

La "DIRECCION" fijará en casos particulares, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando también los procedimientos de construcción, equipo, y herramientas.

Artículo 140.- Para la ruptura del pavimento de las vías públicas, en caso de ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar, previamente a la iniciación de los trabajos, la autorización de la "DIRECCION".

La "DIRECCION" señalará las condiciones bajo las cuales deberán ser desarrollados los trabajos y fijará el tiempo óptimo necesario para la correcta reparación de la vía de acuerdo con la magnitud de la ruptura. Para garantizar el pago del costo de las posibles reparaciones, se otorgará una fianza del 10% del monto de la obra ejecutada, en el entendido de que transcurrido el plazo fijado sin

llevar a cabo las reparaciones, el "AYUNTAMIENTO" efectuará las mismas y hará efectiva la fianza para cubrir los gastos erogados.

CAPÍTULO V GUARNICIONES

Artículo 141.- Se entiende por guarnición, al elemento estructural de mampostería o concreto forjado en el lugar o prefabricado, que sirve de orilla o límite a la acera con el pavimento, define el ancho del arroyo de circulación vehicular, así como el ancho de la circulación peatonal. Es un elemento lineal de concreto construido entre el arroyo y la acera con el objeto de proteger a las aceras y contener su relleno.

Artículo 142.- Las guarniciones que se construyan para los pavimentos podrán ser:

- I. De concreto hidráulico de resistencia mínima de f_c 150 Kg/cm² con elementos colados en el lugar o a base de piezas prefabricadas.
- II. De mampostería de piedra recortada con dos cantos lisos o block de concreto, asentados con mortero cemento: polvo de piedra con acabado de cemento pulido o estucado.

Artículo 143.- Las secciones de las guarniciones construidas "in situ", deberán tener una sección de al menos 0.15 m de base inferior, 0.10 m de corona, debiendo sobresalir hasta 0.15 m del pavimento. Las secciones de las guarniciones prefabricadas deberán ser aprobadas por la "DIRECCION". Para el caso de guarniciones en camellones centrales, se deberán de construir con un empotramiento en el pavimento de 0.15 m como mínimo.

Artículo 144.- Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituyan peligros para la integridad física de las personas.

CAPÍTULO VI ACERAS

Artículo 145.- Se entiende por acera a la porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones. Las aceras deben permitir el libre tránsito de personas con alguna discapacidad.

Artículo 146.- Los anchos de las aceras se sujetarán a lo establecido en el Artículo 73 y nunca serán menores de 1.50 m a excepción de aquellas ubicadas en el Centro Histórico que respetarán la traza y Alineamiento original.

Artículo 147.- Se declara de utilidad pública la conformación de chaflanes en todos los "PREDIOS" situados en esquina. El trazo para el chaflán conformará un triángulo isósceles cuya base no sea menor a 2.75 m.

Artículo 148.- La "DIRECCION" podrá aumentar las dimensiones de los chaflanes, en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los

alineamientos sea menor de 60 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

Artículo 149.- Los cortes en aceras y guarniciones, para accesos vehiculares, estarán conformados por tres rampas: una perpendicular al arroyo y dos a ambos lados de la pendiente principal. Solo se podrá utilizar el 40% de la sección para la rampa en el lado del arroyo, y el 60% restante para dar continuidad a la acera, con el fin de garantizar la libre y segura circulación de peatones y de personas con algún tipo de discapacidad. Las rampas deberán tener textura antiderrapante. En el caso de aceras con peralte mayor a 0.15 m, la "DIRECCION" determinará las especificaciones correspondientes.

Artículo 150.- Las aceras deberán ser construidas de concreto hidráulico, acabado antiderrapante, con un espesor mínimo de 0.07m, con resistencia mínima de 100 Kg/cm² a los veintiocho días, contar con juntas frías y pendiente transversal de 1.5 % al 2% con sentido hacia el arroyo. El concreto de las aceras estará apoyado sobre una capa de terracería, sometida previamente a una compactación del 80% P.V.S.M. y prueba Proctor.

Artículo 151.- Excepcionalmente, la "DIRECCION" podrá autorizar la construcción de aceras con otros materiales, fijando en esos casos las especificaciones que se deban cumplir y siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

Artículo 152.- En las aceras y accesos a lugares públicos se deberá considerar la ubicación de una o varias rampas según sea el caso, que faciliten el acceso a personas con algún tipo de discapacidad.

CAPÍTULO VII EJECUCIÓN DE OBRAS

GENERALIDADES

Artículo 153.- El propietario o responsable de la obra a construir es quien vigilará que se lleve a efecto la debida construcción de la edificación y de cada uno de sus elementos, de la calidad en la ejecución de los trabajos y su durabilidad; y del control de calidad de los materiales, concretos y morteros.

Artículo 154.- El Propietario de una obra de autoconstrucción, estará obligado a vigilar que la ejecución de la misma sea realizada con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este "REGLAMENTO", se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, todo esto en los términos establecidos en el presente "REGLAMENTO".

Artículo 155.- Durante la ejecución de cualquier construcción, el Propietario y/o el responsable de la obra deberán tomar las precauciones necesarias, adoptar las

medidas técnicas apropiadas y realizar los trabajos requeridos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como dotar de letrinas o servicios sanitarios provisionales, e implementar las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ni laborar en horas de descanso con el fin de evitar molestias a terceros. Así mismo, están obligados a construir las cubiertas de la edificación de tal manera, que las aguas pluviales no sean vertidas a los predios colindantes ni a la vía pública.

Artículo 156.- Los planos autorizados y una copia de la Licencia de Construcción, deberán ser conservados en la propia obra, durante la ejecución de ésta, y estar a disposición de los inspectores de la "DIRECCION".

Artículo 157.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa durante más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública, por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 158.- Nadie puede construir a una distancia menor a 2.00 m de un muro de colindancia o de copropiedad, albercas, fosas sépticas, pozos, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor o fábricas o instalaciones que causen vibraciones, ruido, calor, y que puedan ser peligrosos o nocivos a la salud o seguridad; solo se podrán realizar dichos trabajos, si se realizan las obras de resguardo necesarias.

Artículo 159.- No se podrán abrir vanos ni apoyar construcción o estructura alguna en aquellos muros de propiedad que limiten "PREDIOS" colindantes.

Artículo 160.- No se podrán construir balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, ni prolongarse más allá del límite que separe los "PREDIOS".

Artículo 161.- No se podrán plantar árboles cerca de una propiedad vecina, sino a la distancia de 2.00 m de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes y de 1.00 m si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños. A solicitud de terceros afectados, la "DIRECCION" podrá pedir que se talen o corten los árboles plantados a menor distancia del predio del solicitante, y aun cuando sea mayor si es evidente el daño que los árboles le causan.

CONSTRUCCIONES MEDIANERAS

Artículo 162.- Cada propietario de una pared común podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la comunidad; podrá, por tanto, edificar, apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás copropietarios. En caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglarán por medio de peritos

las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquéllos

Artículo 163.- En las paredes medianeras, no se permitirá hacer ni molduras ni cornisas, ni vanos para puertas y ventanas, ni salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales o salientes para recibir las aguas de los techos aunque las conduzcan al predio en donde se ejecutan estas obras

Artículo 164.- Cuando el propietario de una edificación, trate de derribar las paredes divisorias de una edificación que no sean medianeras, tendrá la obligación de advertir a los propietarios de las paredes contiguas y poner los apeos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes. El propietario de la edificación no deberá molestar con su tardanza en la realización de estos trabajos a los propietarios de las construcciones vecinas.

Artículo 165.- Las paredes medianeras deberán construirse con las dimensiones y espesores necesarios, según los materiales que se empleen en ellas y la elevación que se les dé.

Artículo 166.- Cuando una pared contigua, cargada sobre otra medianera se halle desplomada hacia la pared del vecino de modo de que exceda de la mitad de la medianera, su dueño tiene la obligación de reconstruirla o componerla a su costa. En este caso, la denuncia puede hacerse bajo los conceptos:

- I. Cuando la pared se introduzca en terreno ajeno y estorbe a la nueva edificación, y
- II. Cuando el desplome exceda de la mitad del grueso de la pared.

CAPÍTULO VIII

CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL

Artículo 167.- Las tuberías, que conduzcan agua fría ó caliente, deberán unirse todas sus piezas especiales y tramos, de acuerdo a las especificaciones del fabricante y a la Norma Oficial correspondiente.

Artículo 168.- Si en la edificación se tienen más de 7 muebles sanitarios o se usa equipo hidroneumático, se deberá de entregar una memoria técnica descriptiva de cálculo.

Artículo 169.- Las instalaciones hidráulicas deberán sujetarse a las pruebas hidrostáticas de acuerdo a las especificaciones del fabricante y a la Norma Oficial respectiva.

Artículo 170.- Las cisternas construidas en sitio, deberán ser con materiales impermeables, o impermeabilizadas interiormente, deben tener todas las esquinas interiores redondeadas, un registro para acceso a su interior con tapa con un reborde sobre el nivel del piso, para evitar contaminación por filtración o escurrimiento.

CAPÍTULO IX FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

Artículo 171.- En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la fijación de éstas a la estructura del edificio. En aquellos casos, que fuera necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante dispositivos que proporcionen el anclaje necesario.

Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura, debido a asentamientos o al paso vehicular o bien a deformaciones de material ocasionadas por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcción adecuadas, sean éstas verticales y horizontales. Adicionalmente, se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de la humedad a través del revestimiento.

Artículo 172.- La ventanería, herrería, y cancelería, serán proyectadas, ejecutadas y colocadas, sin causar daños a la estructura del edificio, cuidando que los movimientos de ésta no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dicha ventanería, herrería o cancelería.

Artículo 173.- Los vidrios y cristales, deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación así como las dilataciones y contracciones ocasionadas por los cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de éstos, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

Artículo 174.- Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una construcción y que no formen parte integral de la misma, deberán considerar el diseño estructural de los mismos. Los elementos aislados, como son las fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en este "REGLAMENTO".

CAPÍTULO X OBRAS EN EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL

Artículo 175.- Queda prohibido efectuar obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición en edificios con valor patrimonial clasificados conforme a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, sin previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de la "DIRECCION".

Artículo 176.- A fin de recabar la autorización para realizar las obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición en edificios clasificados, el interesado deberá presentar la solicitud, el proyecto y la memoria descriptiva de las obras a efectuar, el cual quedará a consideración del INAH y posteriormente, de La "DIRECCION", para ser aprobado, rechazado o modificado.

Artículo 177.- De autorizarse alguna obra de las mencionadas en este Capítulo, ésta deberá apegarse estrictamente a las especificaciones e indicaciones técnicas y constructivas que para el efecto señalen el INAH y La "DIRECCION", quedando sujeta la obra a la supervisión por parte de ambas dependencias.

Artículo 178.- En caso de violación de alguna o de algunas de las especificaciones o indicaciones aprobadas, La "DIRECCION" podrá ordenar, en el plazo que juzgue conveniente, la corrección de dichos trabajos. Si transcurrido el plazo no han sido realizadas las correcciones ordenadas, la "DIRECCION" podrá suspender provisionalmente la obra, en auxilio del INAH, haciendo de su conocimiento estos hechos y sin perjuicio de las sanciones aplicables para quien cometa la violación.

Artículo 179.- De llevarse al cabo las obras de construcción, remodelación o demolición de un edificio con valor patrimonial clasificado sin la autorización correspondiente, la "DIRECCION" ordenará al propietario del inmueble que realice los trabajos necesarios para dejar el edificio en cuestión, con las mismas características que tenía antes de efectuar los trabajos, en un plazo que fijará la propia "DIRECCION", sin perjuicio de las sanciones aplicables para quien cometa la violación. Si transcurrido el plazo los trabajos ordenados no han sido realizados, la "DIRECCION" procederá de igual manera que la señalada en el Artículo anterior.

Artículo 180.- Los propietarios de bienes inmuebles clasificados como edificios de valor patrimonial, histórico o artístico, tendrán la obligación de conservarlos en buen estado y en su caso, restaurarlos, debiendo previamente obtener la Licencia de La "DIRECCION" y la Autorización del INAH.

Artículo 181.- La misma obligación tendrán los propietarios de los predios colindantes con inmuebles clasificados que pretendan realizar obras que puedan afectar a dichos inmuebles, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 6º de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Artículo 182.- Los propietarios de inmuebles con valor patrimonial clasificados, que violen alguna de las disposiciones del presente Capítulo, se les sancionarán con la clausura de la obra, además de pagar en la Tesorería Municipal una multa equivalente al monto de la inversión de los trabajos realizados o por realizar.

CAPÍTULO XI EDIFICIOS PELIGROSOS Y RUINOSOS

Artículo 183.- La "DIRECCION" tiene la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo las edificaciones consideradas peligrosas o ruinosas.

Artículo 184.- Con base en la inspección de una edificación ruinosas, la "DIRECCION" ordenará con la urgencia que el caso requiera, al propietario que haga las obras de reparación o demolición que sean necesarias para evitar los peligros que represente dicha edificación.

CAPÍTULO XI FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 185.- En caso de que las instalaciones de la feria con aparatos mecánicos ocupen o utilicen la vía pública con transportes de traslado por las calles o avenidas, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Título III, Capítulo II denominado Obras en la Vía Pública.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Izamal.

SEGUNDO.- Quedan sin efecto las demás disposiciones legales de menor o de igual rango que se opongan a este Reglamento.

Dado en el salón de cabildo del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Izamal, a los 16 días del mes de julio del año dos mil catorce.