REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA REYNOSA TAMAULIPAS

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas Complementarias, son de orden público y observancia general e interés social y lo expide el Republicano Ayuntamiento de Reynosa, Tamaulipas para ser aplicado en su Jurisdicción Territorial, con las facultades que le concede la fracción II del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; fracción XIV del Artículo 132 de la Constitución política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas; fracción III del Artículo 49 del Código Municipal vigente en el Estado; fracción IV del Artículo 8 de Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

Los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación, instalación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Municipio de Reynosa, deben sujetarse a las disposiciones de la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas; este Reglamento; las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

Se aplicará de manera supletoria al presente Reglamento, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Tamaulipas, además de las disposiciones mencionadas en este ordenamiento.

ARTÍCULO 2. Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

I. Ayuntamiento, al Republicano Ayuntamiento de Reynosa Tamaulipas;

II. Ley General, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

III. Ley, a la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas;

IV. Secretaría, a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;

V. Reglamento de Administración, al Reglamento de Administración Pública Reynosa, Tamaulipas;

VI. Reglamento, al presente Reglamento de Construcciones para de Reynosa Tamaulipas;

VII. Programa Municipal, Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas;

VIII. Reglamento de Anuncios, al Reglamento de Anuncios de Reynosa Tamaulipas;

IX. Reglamento de Nomenclatura, al Reglamento de Nomenclatura y Números oficiales del Municipio de Reynosa, Tamaulipas;

X. Registro Estatal, al Registro Estatal de Edificios, Infraestructura, Monumentos Conmemorativos y Murales con Valor Histórico -Artístico -Cultural publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Esta do de Tamaulipas ;

XI. Colegio de Profesionales, a los Colegios de Profesionales registrados como órganos colaboradores de la administración pública de acuerdo con el Capítulo VII de la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado de Tamaulipas;

XII. Predio, al terreno sin construcción ubicado dentro de la circunscripción municipal ;

XIII. Edificación, a la construcción sobre un predio;

XIV. Inmueble, al terreno y construcciones que en él se encuentran;

XV. Normas, a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para de Reynosa Tamaulipas;

XVI. Propietario o Poseedor, a la persona física o moral que tiene la propiedad o posesión jurídica de un bien inmueble, donde se pretende realizar alguna construcción, modificar la estructura de la construcción existente o construir una nueva estructura, o en su caso, hacer la revisión de las construcciones existentes;

XVII. Constructor, a la persona física o moral encargada de ejecutar la obra de conformidad con el proyecto ejecutivo autorizado conforme a este Reglamento;

XVIII. Bases Generales, a las bases para la contratación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables;

XIX. Proyecto ejecutivo de obra, al conjunto de planos, memorias descriptivas y de cálculo, catálogo de conceptos, normas y especificaciones que contiene la información y definen los aspectos para la construcción de una obra o instalación;

XX. Instituto, al Instituto Municipal de Planeación;

XXI. Proyectista, a la persona física con cédula profesional encargada de realizar el proyecto arquitectónico, de estructura, de instalaciones, de conformidad con este Reglamento y sus Normas, y

XXII. Protección civil, las medidas para salvaguardar la vida, bienes y entorno de la población, así como mitigar los efectos destructivos que los fenómenos perturbadores pueden ocasionar y que deberán de cumplirse en los proyectos y ejecución de obra.

ARTÍCULO 3. De conformidad con lo dispuesto por la Ley y el Reglamento de Administración, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, para lo cual tiene las siguientes facultades:

I. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, protección civil, sustentabilidad, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;

II. Fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en Áreas de Conservación Patrimonial incluyendo las Zonas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, al Registro Estatal, la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, así como a el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas;

III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los predios y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;

IV. Otorgar o negar licencias de construcción, certificados de uso de suelo, permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;

V. Llevar un padrón clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables; el cual deberá ser actualizado y publicado en el portal de internet del Ayuntamiento.

VI. Practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;

VII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que causen molestias;

VIII. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación total o parcial, o uso de una instalación, predio o edificación;

IX. Realizar, a través del Programa Municipal al que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas referentes a: construcciones, tierras, aguas y bosques, así como determinar las densidades de población permisibles;

X. Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras que se le hubiere ordenado realizar y que en rebeldía, el mismo no las haya llevado a cabo;

XI. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los cas os previstos por la Ley y este Reglamento;

XII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;

XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;

XIV. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las Normas de este Reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento;

XV. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus disposiciones;

XVI. Registrar las obras a efectuar en la vía pública, ya sean públicas o privadas, a efecto de evitar duplicidades, dispersión y/o desfase en su ejecución; y

XVII. Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones jurídicas aplicables .

ARTÍCULO 4.- El estudio y propuesta de reformas al presente Reglamento, se realizará en el seno del Honorable Cabildo, a través de la Comisión respectiva.

ARTÍCULO 5.- Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en la ciudad de Reynosa se clasifican de acuerdo a su uso y destino, según se indica en el Programa Municipal, y/o Parciales.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 6.- Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente , se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin.

ARTÍCULO 7.- El espacio que integra la vía pública está limitado por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles.

CAPÍTULO II - DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 8.- Las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de instalaciones y de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública, deben presentar a la Secretaría de Obras y Servicios, 25 días hábiles antes del inicio de cada ejercicio anual sus programas de obras para su revisión y, en su caso, aprobación, mediante el Formato de Programación de Obra. Las dependencias y entidades podrán actualizar sus programas de obras conforme a la normatividad aplicable en la materia.

Concluida una obra en la vía pública, la Secretaría determinará un periodo de inactividad respecto a la misma, la cual, sólo podrá ser modificada por causa de interés general o social. En el caso de obras, instalaciones o estructuras en el subsuelo o espacio aéreo, la Secretaría podrá solicitar la información necesaria a los particulares o dependencias a efecto de la gestión urbana de la Ciudad.

ARTÍCULO 9.- Se requiere de autorización de la Secretaría para:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales o mobiliario urbano, y

III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras no efectuadas por el Gobierno de Reynosa, Tamaulipas. En todos los casos deberá garantizarse que las banquetas, una vez reparadas en su totalidad, tengan el mismo espesor y nivel de la rasante que tenían originalmente.

La Secretaría, en correspondencia con el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas y Sectoriales de Vialidad, podrá otorgar autorización del proyecto para las obras anteriores, señalando para cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda. El proyecto contemplará las medidas necesarias que deberán tomarse para la protección de las personas, los bienes, el medio ambiente y los servicios públicos existentes, así como el Patrimonio Urbano Arquitectónico indicado en los Programas o por las autoridades federales competentes en la materia y las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse.

En caso de autorizaciones en vía pública el solicitante demostrará su interés legítimo. De igual forma deben acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normativa de la materia, las autorizaciones y demás documentos que correspondan.

Los responsables del deterioro de la vía pública, determinados por la autoridad competente, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando la Secretaría las realice.

En ningún caso las obras, reparaciones u ocupación de la vía pública deben ser obstáculo para el libre desplazamiento accesible, seguro y continuo de las personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones que establezcan las Normas y demás disposiciones aplicables.

El otorgamiento de autorización, concesión, permiso administrativo temporal revocable o de cualquier otra índole, emitido por alguna dependencia para ocupar la vía pública, en ningún caso exime al solicitante de tramitar la licencia de construcción, conforme al artículo 54 de este Reglamento.

ARTÍCULO 10.- No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

II. Para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

III. Para conducir líquidos por su superficie;

IV. Para depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización expresa de la Autoridad con base en lo establecido en la Reglamento del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente de Reynosa, Tamaulipas y en las Normas Ambientales aplicables;

V. Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables;

VI. Para instalaciones de cualquier tipo de cableado sobre postes de las empresas prestadoras de servicios en el Municipio que provocan una saturación y un impacto visual indeseable. Lo anterior no procederá cuando las condiciones físicas del lugar impidan los trabajos de canalización subterránea, como construcciones, terreno natural accidentado y pavimentos nuevos.

VII. Para construir o instalar sin autorización de la Secretaría, obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes, y

VIII. Para aquellos otros fines que la Secretaría considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 11.- Los permisos, licencias de construcción o autorizaciones que la Secretaría otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, licencias de construcción o autorizaciones son siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las aceras, o en general, de cualesquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.

ARTÍCULO 12.- Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirar las por su cuenta cuando la Secretaría lo requiera, así como a mantener, de conformidad con la normatividad aplicable, las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes y deterioro de la imagen urbana.

En los permisos, licencias de construcción o autorizaciones que la propia Secretaría expida para la ocupación, uso y/o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

ARTÍCULO 13.- En casos de fuerza mayor, las empresas concesionarias que prestan servicios públicos pueden ejecutar las obras de emergencia que se requieran, para lo cual:

I. Darán aviso de inmediato a la Dirección de Protección Civil, informando de la situación y de los trabajos que realizarán en consecuencia;

II. Dentro de los tres días hábiles siguientes al inicio de la obra, deberán entregar a las mismas dependencias la documentación técnica que respalda los trabajos que se realizan, los cuales deberán cumplir con las especificaciones de seguridad y de calidad de este Reglamento y sus Normas, y

III. Informar a la Secretaría del término de la ejecución de la obra.

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

ARTÍCULO 14.- La Secretaría dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Secretaría, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

Las determinaciones que dicte la propia Secretaría en uso de las facultades que le confiere este artículo, podrán ser reclamadas mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO 15.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la Secretaría las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor.

ARTÍCULO 16.- La Secretaría establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entra da de vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicio a personas con discapacidad y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

CAPÍTULO III DE LAS INSTALACIONES PARA LAS CONDUCCIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 17.- Las obras para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos para la conducción de toda clase de fluidos, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualesquiera otros en el subsuelo y espacio aéreo de la vía pública, así como de los bienes de uso común de la Ciudad de Reynosa, se sujetan a las siguientes disposiciones:

Previo a la expedición de la licencia de construcción, referida en el artículo 55 fracción I , por parte de la Secretaría, los interesados deben presentar el proyecto ejecutivo de la obra desarrollado conforme a las Normas, ante la Secretaría de Obras Púbicas, para su estudio y en su caso, autorización, quien definirá las zonas que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales y aprobará en su caso, el procedimiento constructivo presentado, siendo condición indispensable que el propietario, poseedor o representante legal, presente un levantamiento topográfico detallado de la ubicación de las obras inducidas en la vía pública.

La Secretaría de Obras Públicas informará por escrito a la Secretaría, dentro de los 5 días hábiles siguientes, el nombre del solicitante, uso, ubicación y tiempo de ocupación, así como una copia del expediente en archivo electrónico.

Deben contar con las autorizaciones federales correspondientes, en zonas de monumentos arqueológicos.

ARTÍCULO 18.- Todas las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados para ese efecto deben satisfacer, además de los requisitos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, las siguientes disposiciones:

I. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a las estructuras, postes o a las instalaciones, deben colocarse a no menos de 2.50 m de altura sobre el nivel de banqueta;

II. Las estructuras, postes e instalaciones deben ser identificadas por sus propietarios o poseedores con una señal y están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos

cuando dejen de cumplir su función, informando sobre los retiros a la Secretaría, quien lo hará del conocimiento a las instancias competentes; y

III. En caso de existir afectación al arbolado urbano, deberá contar con los permisos correspondientes, así como el pago de derechos.

ARTÍCULO 19.- La Secretaría podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones con cargo a sus propietarios o poseedores, por razones de seguridad, funcionalidad de la vía pública, situaciones de alto riesgo o porque se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Secretaría lo ejecutará a costa de dichos propietarios o poseedores. No se permitirá colocar estructuras, postes o instalaciones en banquetas, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados la estructura, el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del inmueble.

CAPÍTULO IV - DE LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 20.- La Secretaría establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de la vía pública, parques, jardines, plazas y predios en la ciudad de Reynosa.

Las placas de nomenclatura constituyen mobiliario urbano, por lo que se rigen por el Reglamento de Nomenclatura y Números Oficiales del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

ARTÍCULO 21.- La Secretaría, previa solicitud del propietario y/o poseedor, asignará para cada predio que tenga frente a la vía pública, un sólo número oficial que deberá colocarse en la parte visible de la entra da de cada predio y ser claramente legible.

Para el caso de aquellos predios que tengan más de un frente a la vía pública, se podrá optar por la asignación del número oficial al frente principal .

ARTÍCULO 22.- La Secretaría podrá ordenar el cambio del número oficial para lo cual lo notificará al propietario o poseedor, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior 90 días naturales más.

La Secretaría notificará dicho cambio al Servicio Postal Mexicano, a la Secretaría de Finanzas del Estado de Tamaulipas, al Instituto Municipal de Planeación y al Registro de la Propiedad Inmueble y del Comercio del Estado de Tamaulipas, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes, con copia al propietario o poseedor.

CAPÍTULO V - DEL ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 23.- El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso determinada en los planos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley.

ARTÍCULO 24.- La Secretaría expedirá, a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición.

Si entre la expedición de la constancia a que se refiere este artículo y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 23 de este Título, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

CAPÍTULO VI - DE LAS RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 25.- Los proyectos para edificaciones que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezcan el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas y los Programas Parciales.

ARTÍCULO 26.- La Secretaría hará constar en los permisos, licencias de construcción, licencias de uso de suelo, autorizaciones, constancias de alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley y en lugares o en predios específicos que establecen el Programa Municipal, y/o Parciales que correspondan. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas.

ARTÍCULO 27.- No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa Municipal, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el Registro Estatal de Edificios, Infraestructura, Monumentos Conmemorativos y Murales con Valor Histórico -Artístico -Cultural publicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y medio Ambiente del Estado de Tamaulipas, sin recabar previamente la autorización de la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente, en los ámbitos de su competencia.

ARTÍCULO 28.- Las áreas adyacentes a los aeropuertos serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y en ellas regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las edificaciones que fije el Programa Municipal, previo dictamen de la mencionada Secretaría.

ARTÍCULO 29.- La Secretaría determinará las zonas de protección necesarias en los servicios subterráneos tales como viaductos, pasos a desnivel inferior e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la Secretaría, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

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

ARTÍCULO 30.- Si las determinaciones de los Programas Municipales modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obra nueva o ampliación a las edificaciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales y previa autorización expresa de la Secretaría.

TÍTULO TERCERO
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 31.- Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Secretaría, con autorización y registro otorgado por la Secretaría, quien tiene la atribución en todas aquellas actividades vinculadas con su responsiva, de ordenar y hacer valer en la obra, la observancia de la Ley, de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales.

ARTÍCULO 32.- Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;

II. Acreditar ante la Secretaría, que conoce la Ley, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Tamaulipas, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, sustentabilidad, movilidad, protección civil, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación;

III. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en proyectos y construcción de obras a las que se refiere este Reglamento, y

IV. Estar incluido en la Lista de peritos profesionales que el Colegio de Profesionales expida de acuerdo con el inciso XIII del Artículo 49 de la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado de Tamaulipas.

La persona física que teniendo registro de Director Responsable de Obra cumpla con los requisitos señalados, podrá obtener su registro adicional como Corresponsable, según la especialidad acreditada. En estos casos, el Director Responsable de Obra podrá corresponsabilizarse de los diversos aspectos para los cuales haya obtenido su registro.

El registro de Director Responsable de Obra y de Corresponsable tendrá una vigencia para ejercer funciones durante el año en que fueron expedidos y vencen invariablemente el día 31 de diciembre de cada año, debiendo el interesado refrendarla anualmente.

ARTÍCULO 33.- Se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter:

I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción tipo B o C, una solicitud de registro de obra ejecutada o una solicitud de licencia para la instalación de anuncios;

II. Tome a su cargo el cumplimiento normativo del proyecto y la dirección de la ejecución de una obra y/o instalación, aceptando la responsabilidad de la misma, de conformidad con este Reglamento;

III. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una obra, edificación o instalación;

IV. Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una obra, edificación o instalación, y

V. Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 34.- Para el ejercicio de su función, el Director Responsable de Obra tiene las siguientes obligaciones:

I. Suscribir y presentar ante la autoridad una solicitud de licencia de construcción tipo A, B o C, o registro de obra ejecutada;

II. Vigilar y asegurar que tanto en el proyecto como en la ejecución de la obra se cumpla con lo establecido en los ordenamientos aplicables.
En su caso, señalar en la bitácora el incumplimiento, así como las instrucciones para corregir las desviaciones, de conformidad con lo establecido en este Reglamento y realizar la revisión completa del proyecto ejecutivo y de toda la documentación necesaria.

El Director Responsable de Obra debe contar con los Corresponsables a que se refiere el artículo 36 de este Reglamento, en los casos que en ese mismo artículo se numeran. En los casos no incluidos en dicho artículo, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables y demás especialistas que a su juicio considere.
El Director Responsable de Obra debe comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones y observaciones asentadas en la bitácora y las señaladas en el artículo 39 de este Reglamento; de no ser así, deberá notificarlo a la Secretaría;

III. Ordenar en la obra, el cumplimiento de este Reglamento y de la normatividad aplicable, incluyendo en materia ambiental. De no ser atendida la orden por el propietario, poseedor y/o constructor lo asentará en la bitácora, notificando de inmediato a la Secretaría, anexando una copia de la nota de bitácora, en la que conste lo ordenado;

IV. Supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicables a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la Autoridad correspondiente su incumplimiento;

V. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y sellado por la Secretaría, el cual deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos en las Bases Generales y quedará a resguardo y bajo responsabilidad del propietario o poseedor, pudiendo este último delegar dicha responsabilidad en su constructor o contratista, pero sin eximirse de la responsabilidad ante la Secretaría. En caso de pérdida o robo de dicho libro de bitácora, las partes firmantes deberán guardar sus copias con firmas autógrafas. En la bitácora se anotarán, entre otros, los siguientes datos:

a) Nombre y firma del propietario y/o poseedor, del Director Responsable de Obra, del constructor, así como de los Corresponsables, proyectistas,

b) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;

c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;

d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;

e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

f) Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del Director Responsable de Obra, así como de los Corresponsables y Perito en Desarrollo Urbano, en su caso;

g) Fecha de inicio de cada etapa de la obra, y

h) Incidentes y accidentes;

VI. Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el número de registro de licencia de construcción, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor;

VII. Solicitar al propietario, poseedor o constructor el aviso de terminación de la obra ejecutada, debiendo anexarlo a la bitácora y conservar copias de los planos actualizados y registrados del proyecto completo, del libro de bitácora y de las memorias de cálculo;

VIII. Refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada año, para lo cual deberá presentar los documentos que lo acrediten cumplir con el inciso IV del Artículo 32, así como constancia de actualización profesional expedida por Instituciones de Educación Superior o los Colegios de los que sean miembros, con una duración mínima de treinta horas anuales, en los temas de normatividad y nuevas tecnologías previamente aprobados por las Secretaría, sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra en poder de la Secretaría;

IX. Observar conjuntamente con el Corresponsable en Instalaciones, las previsiones contra incendio contenidas en el presente Reglamento y demás normas que apliquen a la edificación, para la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación, así como requerir para su revisión o elaboración el manual de operación y mantenimiento de las instalaciones contra incendio, eléctricas, de combustibles, de obra civil y otras que representen un riesgo o pongan en peligro la vida de los usuarios y terceras personas, así como los dictámenes de verificación de la instalación eléctrica y de combustible;

X. Vigilar que, en los planos del proyecto ejecutivo, se encuentren las áreas de donación en los casos que corresponda;

XI. Verificar que los proyectistas hayan firmado los planos y memorias del proyecto, así como el especialista el estudio de mecánica de suelos, y

XII. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia.

ARTÍCULO 35.- La expedición de licencia de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de las siguientes obras:

I. Reparación, modificación o cambio de techos en azoteas o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes;

II. Construcción de bardas interiores y exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;

III. Apertura de claros de un metro con cincuenta centímetros como máximo en construcciones de hasta dos niveles, si no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;

IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación; y

V. Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta sesenta metros cuadrados construidos, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, en dos niveles como máximo, y claros no mayores de cuatro metros. Esta excepción no aplica en el caso de desarrollos de fraccionamientos y conjuntos habitacionales.

CAPÍTULO II
DE LOS CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 36.- Corresponsable es la persona física auxiliar de la Secretaría, con autorización, registro y con los conocimientos técnicos relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, quien responderá en forma conjunta con el Director Responsable de Obra, o autónoma en los casos en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, y deberá cumplir con lo establecido en la Ley, en este Reglamento y en las demás disposiciones aplicables, correspondiendo a la Secretaría otorgar su autorización y registro.

La persona que obtenga su registro como Director Responsable de Obra podrá, además, obtener su registro como Corresponsable, de acuerdo a la especialidad que acredite.

Se requiere responsiva de los Corresponsables para obtener la licencia de construcción a que se refieren los artículos 49 y 55 de este Reglamento, en los siguientes casos:

I. Corresponsable en Seguridad Estructural, para:

a) Las obras de los grupos 1 y Subgrupo 2.1 del artículo 131 de este Reglamento;

II. Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para:

a) Conjuntos habitacionales, fraccionamientos, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, y pasos peatonales;

b) Las edificaciones o demoliciones ubicadas en zonas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos declaradas por la Federación o por el Registro Estatal;

c) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,000 m² cubiertos, o más de 20 m de altura, sobre nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos;

d) Estaciones de comunicación celular y/o inalámbrica, chimeneas y/o cualquier otro tipo de instalación que rebase la altura de 15 m sobre su nivel de desplante.

III. Corresponsable en Instalaciones, para:

a) En los conjuntos habitacionales, fraccionamientos, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, centrales telegráficas, telefónicas y de comunicación, estaciones de radio y televisión, estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; estaciones de bombeo, albercas con iluminación subacuática, circos, ferias de cualquier magnitud, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, y estaciones de transferencia de basura;

b) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,000 m² cubiertos, o más de 15 m de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 250 concurrentes, y

c) Toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o escaleras o rampas electromecánicas.

IV. Las edificaciones ubicadas en zonas de Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o en el Registro Estatal, en las que se realicen instalaciones electromecánicas nuevas o se modifiquen.

ARTÍCULO 37.- Para obtener el registro como Corresponsable se requiere:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

a) Para Seguridad Estructural Diseño Urbano y Arquitectónico: Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal y;

b) Para Instalaciones: Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Electricista u otras profesiones afines.

II. Acreditar ante la Secretaría, que conoce la Ley, el presente Reglamento y sus Normas, la Ley de Cambio Climático para el Estado de Tamaulipas, el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, sustentabilidad, movilidad, protección civil, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación.

III. Acreditar como mínimo tres años de experiencia en proyectos y construcción de obras a las que se refiere este Reglamento, y

IV. Estar incluido en la Lista de peritos profesionales que el Colegio de Profesionales expida de acuerdo con el inciso XIII del Artículo 49 de la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO 38.- Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I. El Corresponsable en Seguridad Estructural, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una solicitud de licencia de construcción;

b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;

c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;

d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural de una edificación o instalación, o

e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II. El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una solicitud de licencia de construcción;

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbano y/o arquitectónico, o

c) En el caso de la realización de obras para la construcción de fraccionamientos y condominios horizontales, el Corresponsable deberá ajustarse a lo señalado en la Ley, y al Programa Municipal , en materia de fusión, división, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos.

III. El Corresponsable en Instalaciones, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una solicitud de licencia de construcción;

b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones, o

c) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

ARTÍCULO 39.- Para el ejercicio de su función, los Corresponsables tienen las siguientes obligaciones:

I. El Corresponsable en Seguridad Estructural:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia de construcción cuando se trate de obras clasificadas como grupos 1 y 2, previstas en el artículo 131 de este Reglamento;

b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la superestructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título Sexto de este Reglamento;

c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecidas en el Capítulo II del Título Sexto de este Reglamento;

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural, y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecten los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

e) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Secretaría, y

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su especialidad.

II. Del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia de construcción, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 36 de este Reglamento;

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en este Reglamento, el Programa Municipal , y las demás disposiciones relativas al Desarrollo Urbano;

c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a el Programa Municipal , los planos de zonificación para anuncios y las declaratorias de usos, destinos y reservas; con los requerimientos de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto

e imagen urbana contenidos en el Título Quinto del presente Reglamento, y con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de conservación del patrimonio urbano arquitectónico, tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, o que estén ubicados en Áreas de Conservación Patrimonial o en el Registro Estatal;

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;

e) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora.
En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la Secretaría, y

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su especialidad.

III. Del Corresponsable en Instalaciones:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia de construcción, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 36 de este Reglamento;

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando la factibilidad de otorgamiento de los servicios públicos y que se hayan cumplido las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, previsiones contra incendio y funcionamiento de las instalaciones;

c) Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;

d) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectarla, asentándolo en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla a la Secretaría, y

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad.

IV. Refrendar su registro como Corresponsable cada año, para lo cual deberá presentar los documentos que lo acrediten cumplir con el inciso IV del Artículo 33, así como constancia de actualización profesional expedida por Instituciones de Educación Superior o los Colegios de los que sean miembros, con una duración mínima de treinta horas anuales, en los temas de normatividad y nuevas tecnologías previamente aprobados por las Secretaría, sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra en poder de la Secretaría.

CAPÍTULO III
DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 40.- Las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en las obras y casos para los que hayan otorgado su responsiva se terminarán:

I. Cuando ocurra sustitución o retiro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsables en la obra correspondiente, para lo cual se deberá levantar un acta administrativa ante la Secretaría, asentando los motivos por los que el Director Responsable de Obra o el Corresponsable, sea sustituido o retire su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por la Autoridad correspondiente, por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, según sea el caso, y por el propietario o poseedor. Una copia de esta acta se anexará a la bitácora de la obra.

La Secretaría ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o Corresponsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsable, debidamente registrado;

II. Cuando no hayan refrendado su registro correspondiente, y

III. Cuando la Secretaría expida la autorización de uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 41.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables termina a los dos años, salvo los casos sujetos al otorgamiento del visto bueno de seguridad y operación y la constancia de seguridad estructural, contados a partir de:

I. La fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 66 de este Reglamento, o

II. La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, según se establece en la fracción I del artículo 40 anterior.

ARTÍCULO 42.- La Secretaría es la Autoridad competente para conocer y resolver las infracciones en que incurran los Directores Responsables de Obra y/o Corresponsables, considerando el dictamen que formule Secretaría, para emitir la resolución que a derecho proceda, conforme al procedimiento administrativo correspondiente, independientemente de las sanciones previstas en el Capítulo II del Título Décimo Primero del presente ordenamiento, en los siguientes casos:

I. Amonestación por escrito al Director Responsable de Obra o a los Corresponsables, cuando:

a) Infrinjan el presente Reglamento, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, y

b) Presente la documentación incompleta o con datos erróneos y que formen parte de los procedimientos que inicien ante la Secretaría.

II. Suspensión temporal por dos años del registro de Director Responsable de Obra o Corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento y demás ordenamientos aplicables sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

a) Sin conocimiento y aprobación de la Secretaría, se modifique la obra o instalación sin apegarse a las condiciones de la licencia de construcción expedida, con excepción de las diferencias permitidas que se señalan en la fracción II del artículo 66 del presente Reglamento, y

b) El infractor que acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación, o bien, que acumule tres amonestaciones por escrito en el período del trienio de la vigencia de su carnet, contando a partir de la fecha de la primera amonestación.

c) Cuando un Director Responsable de Obra o Corresponsable sea sancionado temporalmente por una obra determinada, continuará siendo responsable de las demás que tenga en proceso, pero no podrá otorgar nuevas responsivas, hasta haber cumplido su sanción.

III. Cancelación del registro de Director Responsable de Obra o de Corresponsable, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

a) No cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes;

b) Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respectivo;

c) Presenten documentos que no hayan sido emitidos y/o validados por la autoridad competente en los trámites que gestione ante la Secretaría;

d) No refrenden su carnet por un periodo de tiempo mayor a un años, contado a partir del último resello, y

e) Hayan otorgado su responsiva en proyecto u obra que afecte de forma irreparable a un inmueble del patrimonio cultural urbano.

En los casos de cancelación de registro, la Secretaría, no otorgará nuevamente al infractor el registro en ninguna de las especialidades que señalan los artículos 32 y 37 del presente Reglamento, excepto en lo señalado en la fracción III, inciso d), del presente artículo.

En el caso de las fracciones II y III, los infractores deben entregar su carnet de registro a la Secretaría o al Instituto, según sea el caso, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. En el supuesto de la fracción II, se devolverá el carnet de registro al infractor, al término de la suspensión temporal.

En el caso de la fracción II, el infractor deberá entregar a la Comisión en un plazo máximo de 30 días naturales un informe detallado de las obras bajo su responsiva, el cual deberá acompañar de copias de la bitácora y memoria fotográfica.

La Secretaría, notificarán de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables que hayan sido sancionados para que éstas procedan conforme al presente Reglamento. De igual forma, se publicará en la página de internet. Adicionalmente, se informará al Colegio de Profesionales al que pertenezca el infractor.

TÍTULO CUARTO
DE LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I
DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 43.-La Licencia de Uso del Suelo se deberá obtener de la Secretaría, previa a la solicitud de la Licencia de Construcción, por el propietario o poseedor cuando se trate de:

I. Conjuntos habitacionales, fraccionamientos y similares; y

II. Cualquier otro uso distinto al habitacional unifamiliar.

La Secretaría resolverá en un plazo máximo de diez días hábiles, si otorga o no la Licencia de Uso del Suelo. La licencia de uso de suelo señalará las condiciones que, de acuerdo al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Reynosa, Tamaulipas, programa parciales, se fijen en materia de vialidad, estacionamientos, obras hidráulicas de desfogue de aguas, áreas de maniobras, densidad de construcción y las demás que se considere necesario.

ARTÍCULO 44.-Para solicitar una licencia de uso de suelo, se requiere:

I. Que el propietario o poseedor, presente en el formato correspondiente y ante la Secretaría, la declaración bajo protesta de decir verdad, de cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, anexando los documentos que se señalan en la Solicitud de licencia de uso de suelo;

II. Documentación legal que acredite la propiedad del inmueble;

III. Identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble;

IV. En caso de ser persona moral, poder del representante legal, acta constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes;

V. Pago de Predial vigente;

VI. El pago de los derechos que cause la emisión de la licencia de uso de suelo, los cuales deberán ser cubiertos por el propietario, poseedor o representante legal conforme a la autodeterminación que se realice de acuerdo con las tarifas establecidas por la Ley de Ingresos del Municipio de Reynosa.

ARTÍCULO 45.- Para modificar el uso de suelo edificaciones existentes para ser destinadas a alguno de los supuestos señalados en los artículos 65, fracciones I, II y VI ; Artículo 84 referentes a las edificaciones de riesgo alto, y Artículo 131 fracciones I y II, inciso a) de este Reglamento, el propietario o poseedor debe presentar ante la Secretaría además de los documentos descritos en el Artículo anterior, los siguientes documentos:

I. El Visto Bueno de Seguridad y Operación, y

II. En su caso, la Constancia de Seguridad Estructural.

CAPÍTULO II - DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO 46. Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 46 de este Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe obtener la licencia de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Capítulo.

ARTÍCULO 47.- Las modalidades tipos de construcción son las siguientes:

I. Obras clasificadas como Grupo A:

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 60 m2 por construir, que no pertenezca a un desarrollo habitacional, en un predio con frente mínimo de 6 m, un nivel, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas Municipales y programas parciales y no se encuentre catalogado en el Registro Estatal.

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar de hasta 60 m2 por construir, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutad a en un predio con frente mínimo de 6 m, un nivel, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4 m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en los Programas Municipales y programas parciales y no se encuentre catalogado en el Registro Estatal.

c) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m.

II. Obras clasificadas como Grupo B:

a) Viviendas unifamiliares a partir de 60 m2 por construir, con claros mayores a 4m y viviendas multifamiliares.

b) Edificaciones cuya falla estructural podría constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia, y otras edificaciones a juicio de la Secretaría; y

III. Obras clasificadas como Grupo C:

a) Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo B.

ARTÍCULO 48.-Para solicitar una licencia de construcción, para obras clasificadas como Grupo A, se requiere:

I. Formato que establezca la Secretaría suscrita por el propietario o poseedor y debe contar con el Nombre y domicilio del propietario o poseedor, así como la ubicación del predio donde se pretenda construir;

II. Documentación legal que acredite la propiedad del inmueble;

III. Identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble;

IV. En caso de ser persona moral, poder del representante legal, acta constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes;

V. Pago de Predial vigente;

VI. Comprobantes de pago de los derechos correspondientes;

VII. Plano o croquis que contenga la ubicación, superficie del predio, metros cuadrados por construir, distribución y dimensiones de los espacios, área libre, y en su caso, número de cajones de estacionamiento;

VIII. Autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se realice en inmuebles incluidos en el Registro Estatal y zonas de Monumentos declaradas por la Federación.

En el caso previsto en el inciso b) de la fracción I del artículo 4 7 de este Reglamento, adicionalmente se debe presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación.

ARTÍCULO 49.- Para solicitar una licencia de construcción, para obras clasificadas como Grupo B y C, se requiere Presentar solicitud de licencia de construcción ante la Secretaría, a través del formato establecido para ello, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesa dos, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:

I. Documentación legal que acredite la propiedad del inmueble;

II. Identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble;

III. En caso de ser persona moral, poder del representante legal, acta constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes;

IV. Predial Vigente;

V. Licencia de Uso de Suelo;

VI. Constancia de Alineamiento y Número Oficial

VII. Comprobantes de pago de los derechos correspondientes;

VIII. Dos tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se debe incluir, como mínimo: croquis de localización del predio, levantamiento del estado actual, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto, mostrando los límites del predio y la localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los distintos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo que se requiera y

en su caso, espacios para estacionamiento de automóviles y/o bicicletas y/o motocicletas; cortes y fachadas; cortes por fachada, cuando colinden en vía pública y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior.

Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, en su caso.

De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Secretaría y el otro en poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

IX. Dos tantos de los proyectos de las instalaciones hidráulicas incluyendo el uso de sistemas para calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar conforme a los artículos 76, 78 y 83 de este Reglamento, sanitarias, eléctricas, gas e instalaciones especiales y otras que se requieran, en los que se debe incluir como mínimo: plantas, cortes e isométricos en su caso, mostrando las trayectorias de tuberías, alimentaciones, así como el diseño y memorias correspondientes, que incluyan la descripción de los dispositivos conforme a los requerimientos establecidos por este Reglamento y sus Normas en cuanto a salidas y muebles hidráulicos y sanitarios, equipos de extinción de fuego, sistema de captación y aprovechamiento de aguas pluviales en azotea y otras que considere el proyecto.

X. Estos documentos deben estar firmados por el propietario o poseedor, por el proyectista indicando su número de cédula profesional, por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Instalaciones, en su caso.

De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Secretaría y el otro en poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra;

XI. Dos tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados, con especificaciones que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Se especificarán en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considera dos y las calidades de materiales. Se indicarán los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambio s de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados, los detalles de acotación y empalmes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de soldadura;

éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje. Deberán indicarse asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados y conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados y conexiones de una estructura nueva con otra existente.

Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalle suficiente para que pueda ser evaluado por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptado y los principales resultados del análisis y dimensiones, así como los modelos y procedimiento adoptados. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los documentos especificados en este reglamento.

De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Secretaría y el otro en poder del propietario o poseedor; quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

Los planos anteriores deben incluir el proyecto de protección a colindancias y estar firmados por el proyectista indicando su número de cédula profesional, así como por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso.

XI. Resolutivo del Estudio de Impacto Ambiental en la modalidad que la autoridad competente señale; emitido por la Dirección de Medio Ambiente;

XII. Seguro de protección de responsabilidad civil, al momento de iniciar su instalación y conservarlo durante todo su estancia de los anuncios según su categoría de acuerdo con el Reglamento de Anuncios de Reynosa, Tamaulipas;

XIII. Estudio de Impacto Vial cuando lo condicione el Plan Municipal;

XIV. Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso, y

XV. Autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se realice en inmuebles incluidos en el Registro Estatal y zonas de Monumentos declaradas por la Federación.

Presentar solicitud de licencia de demolición ante la Secretaría, a través del formato establecido para ello, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se señalará el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro del Director Responsable de Obra y, en su caso, del o de los Corresponsables, acompañada de los siguientes documentos:

I. Documentación legal que acredite la propiedad del inmueble;

II. Identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble;

III. En caso de ser persona moral, poder del representante legal, acta constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes;

IV. Predial Vigente;

V. Constancia de Alineamiento y Número Oficial

VI. Comprobantes de pago de los derechos correspondientes;

VII. Resolutivo del Estudio de Impacto Ambiental en la modalidad que la autoridad competente señale; emitido por la Dirección de Medio Ambiente;

VIII. Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso;

IX. Autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se realice en inmuebles incluidos en el Registro Estatal y zonas de Monumentos declaradas por la Federación; y

X. Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmada por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso.

ARTÍCULO 50.- La licencia de construcción, debe expedirse en un plazo máximo de 10 días conta das a partir del día hábil siguiente a la recepción de la solicitud, con excepción de aquéllas que de acuerdo con las disposiciones aplicables en la materia requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Fed eral o local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Una vez que el propietario o poseedor haya cumplido con los requisitos establecidos en el formato que corresponda, la Secretaría debe expedir la licencia de construcción especial, sin revisar el

proyecto. Transcurridos los plazos señalados en este artículo, sin haber resolución de la autoridad, se entenderá otorgada la licencia de construcción especial, procediendo la afirmativa ficta.

Expedida la licencia de construcción, la Secretaría podrá revisar el expediente y realizar visitas de verificación cuando lo considere conveniente.

El Director Responsable de Obra, es responsable de que el proyecto de la obra o instalación y los requisitos constructivos cumplan con lo establecido en este Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 51.- La vigencia de las licencias de construcción expedidas por la Dirección, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

La propia Secretaría tendrá la facultad de fijar la vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

I. Para la construcción de obras con superficie hasta de trescientos metros cuadrados, la vigencia máxima será de doce meses;

II. Para la construcción obras con superficie mayor a trescientos metros cuadrados y hasta de mil metros cuadrados, de veinticuatro meses, y

III. Los plazos anteriores surtirán sus efectos a partir de la notificación de la misma.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiera concluido, para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra. A la solicitud se le acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo, y croquis o planos cuando sea necesario, si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

El propietario o poseedor debe informar a la Secretaría de la conclusión de los trabajos, dentro de los 15 días siguientes como se indica en el artículo 61 de este Reglamento.

El propietario o poseedor debe registrar la construcción ante la Dirección de Catastro Municipal, dentro de los 15 días siguientes después de haber obtenido la Terminación de Obra.

CAPÍTULO III
DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

ARTÍCULO 52.- La licencia de construcción especial es el documento que expide la Secretaría para poder construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación,

colocar tapial, excavar cuando no sea parte del proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación.

La licencia de construcción especial y una copia de los planos sellados se entregarán al propietario o poseedor, o al representante legal, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

ARTÍCULO 53.- Los derechos que causen las licencias de construcción especial serán cubiertos conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Reynosa, Tamaulipas.

ARTÍCULO 54.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en el presente Reglamento son las siguientes:

I. Instalaciones subterráneas, aéreas y sobre superficie en la vía pública;

II. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;

III. Demoliciones;

IV. Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;

V. Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m;

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

VII. Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro -mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas.

La licencia de construcción especial señalada en la fracción V, no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la edificación contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C.

ARTÍCULO 55.- Para obtener la licencia de construcción especial, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

I. Cuando se trate de instalaciones subterráneas, aéreas o sobre superficie, de demolición del pavimento o cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública, se debe entregar:

a) Solicitud ante la Secretaría en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y, en su caso, del representante legal;

domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la instalación de que se trate; nombre, número de registro y firma del Director Responsable de Obra y los Corresponsables;

b) Comprobantes de pago de los derechos correspondientes;

c) Dos tantos de los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, así como las memorias de cálculo respectivas, signados por el Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Instalaciones, cuando se trate de obras para la conducción de fluidos eléctricos, gas natural, petroquímicos y petrolíferos. El proyecto deberá ser formulado de conformidad con las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia

d) Memoria descriptiva y de instalaciones signadas por el Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Instalaciones, de conformidad con lo dispuesto en el inciso c) anterior;

e) Visto bueno de las áreas involucrada s de la Administración Pública Federal de conformidad con las disposiciones aplicables;

f) Visto Bueno de la subsecretaria de obras públicas, referida en el Artículo 17 del Reglamento;

g) Fianza de vicios ocultos que ampare la calidad de las obras ejecutadas en la vía pública a favor del Municipio de Reynosa, Tamaulipas,

h) Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso, y

i) Autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se realice en inmuebles incluidos en el Registro Estatal y zonas de Monumentos declaradas por la Federación.

II. Cuando se trate de estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica, se debe entregar:

a) Solicitud ante la Secretaría en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra y/o instalación de que se trate; nombre, número de registro y firma del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;

b) Comprobantes de pago de derechos;

c) Licencia de Uso de Suelo;

d) Dos tantos de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones, los cálculos y memorias descriptivas, signados por el Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables en su caso.

El proyecto debe ser formulado de conformidad con las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia;

e) Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso, y

f) Dictámenes de las demás dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal y/o local que señalen las disposiciones en la materia.

III. Cuando se trate de demoliciones, se debe entregar:

a) Solicitud ante la Secretaría en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesa do, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra y/o instalación de que se trate; nombre, número de registro y firma del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;

b) Comprobantes de pago de derechos;

c) Documentación legal que acredite la propiedad del inmueble;

d) Identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble;

e) En caso de ser persona moral, poder del representante legal, acta constitutiva y Registro Federal de Contribuyentes;

f) Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso;

g) Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso;

h) Medidas de protección a colindancias, y

i) Autorización emitida por autoridad competente, cuando la obra se realice en inmuebles incluidos en el Registro Estatal y zonas de Monumentos declaradas por la Federación

IV. Cuando se trate de las licencias de construcción especial señaladas en las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 54 de este Reglamento, se debe entregar:

a) Solicitud ante la Secretaría en el formato que establezca la misma, suscrita por el interesado, en la que se señale el nombre, denominación o razón social y en su caso, del representante legal; domicilio para oír y recibir notificaciones; ubicación y características principales de la obra y/o

instalación de que se trate; nombre, número de registro y firma del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables;

b) Comprobantes de pago de derechos;

c) Responsiva del Director Responsable de Obra y el o los Corresponsables, en su caso, y

d) Para instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, la solicitud de licencia de construcción especial se debe acompañar con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos juegos completos de planos, especificaciones y bitácora proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios. De los dos tantos de planos, uno quedará en poder de la Secretaría y el otro e n poder del propietario o poseedor, quien entregará una copia de los mismos para su uso en la obra.

ARTÍCULO 56.- La licencia de construcción especial, debe expedirse en un plazo máximo de 10 días contadas a partir del día hábil siguiente a la recepción de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas o aéreas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en suelo de conservación o aquéllas que de acuerdo con las disposiciones aplicables en la materia requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal o local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles conta dos a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Una vez que el propietario o poseedor haya cumplido con los requisitos establecidos en el formato que corresponda, la Secretaría debe expedir la licencia de construcción especial, sin revisar el proyecto. Transcurridos los plazos señalados en este artículo, sin haber resolución de la autoridad, se entenderá otorgada la licencia de construcción especial, procediendo la afirmativa ficta, salvo que se trate de construcciones relativas a instalaciones subterráneas o aéreas, en cuyo caso se entenderá negada la licencia.

Expedida la licencia de construcción especial, la Secretaría podrá revisar el expediente y realizar visitas de verificación cuando lo considere conveniente, la Secretaría dará seguimiento de cualquier obra en la vía pública, únicamente para el efecto de detectar que no se altere la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y la funcionalidad de la misma.

El Director Responsable de Obra, es responsable de que el proyecto de la obra o instalación y los requisitos constructivos cumpla n con lo establecido en este Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 57.- El tiempo de vigencia de la licencia de construcción especial, será como sigue:

I. Hasta por tres meses, para las obras previstas en las fracciones I, II, IV, V, VI y VII del artículo 54 de este Reglamento, y

II. Hasta por un año, en el caso de las fracciones III del artículo 54 de este Reglamento.

Para el caso de obras que se efectúen en vía pública y con el fin de evitar la alteración de la funcionalidad y movilidad urbana se consultará a la Secretaría el inicio y término de la licencia de construcción especial a otorgar.

En ningún caso el plazo para realizar obras en la vía pública podrá exceder del máximo de tiempo que se establezca en este Reglamento para el tipo de licencia o autorización que se haya otorgado. Los plazos anteriores surtirán sus efectos a partir de la notificación de la misma.

CAPÍTULO IV
DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

ARTÍCULO 58.- No se requerirá licencia de construcción o licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

I. Resanes y aplanados interiores;

II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;

III. Pinturas y revestimientos interiores;

IV. Reparación de albañales;

V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;

VI. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público. La ocupación de la vía pública requiere de permiso y no debe exceder de treinta días, previendo en todo caso el libre tránsito de los peatones;

VII. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considera do en el diseño estructural;

VIII. Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales;

IX. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de avisar a la Secretaría, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, conta das a partir de la iniciación de obras;

X. Demoliciones hasta de un cuarto aislado con superficie no mayor a dieciséis metros cuadrados, 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, Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en los que se encuentren inscritos en el Registro Estatal;

XI. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de la obra y de los servicios correspondientes;

XII. Construcción, previo aviso por escrito a la Secretaría de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de los servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y

XIII. Obras similares a las anteriores cuando no se afecten elementos estructurales.

ARTÍCULO 59.- La Secretaría no otorgará licencia de construcción o licencia de construcción especial respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, división, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de predios, efectuada sin la autorización que señala la Ley.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Secretaría para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos, será la que señale el Programa Municipal vigente en cuanto a densidades, sin contravenir lo dispuesto en la Ley.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Secretaría podrá expedir licencia de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de cuarenta y cinco metros cuadrados, en los que tengan forma rectangular o trapezoidal, y de sesenta metros cuadrados en los de forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros.

ARTÍCULO 60.- Toda licencia causará los derechos que fijen la Ley de Ingresos del Municipio de Reynosa.

La licencia de construcción o licencia de construcción especial y una copia de los planos registrados se entregarán al propietario o poseedor cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización, incluyendo las cuotas de reposición por las zonas arboladas que la obra pudiera afectar en los términos de este reglamento y de la Manifestación de Impacto Ambiental, en su caso y de acuerdo a la legislación en la materia.

CAPÍTULO V
DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE LA OBRA

ARTÍCULO 61.- Los propietarios o poseedores están obligados a dar el aviso de terminación de las obras ejecutadas por escrito a la Secretaría, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la autoridad constate que las obras se hayan ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento.

Se podrá dar aviso de terminación de obra parcial, para ocupación en edificaciones que operen y funcionen independientemente del resto de la obra, las cuales deben garantizar que cuentan con los equipos de seguridad necesarios y que cumplen con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en este Reglamento.

En caso de existir diferencia entre la obra ejecutada y los planos registrados, prevista en la fracción II del artículo 66 del presente Reglamento, el propietario, poseedor o representante legal deberán anexar dos copias de los planos que contengan dichas modificaciones, las cuales deberán cumplir con este Reglamento y sus Normas, suscritos por el propi etario, poseedor o representante legal, el Director Responsable de Obra o los Corresponsables, en su caso, así como exhibir el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, de acuerdo con la Ley de Ingresos.

En el caso de que los trabajos amparados con licencia de construcción especial en la vía pública contengan modificaciones, el interesado presentará dos copias legibles de los planos y el archivo electrónico de los mismos, este último será remitido a la Secretaría, en un término no mayor a 10 días hábiles posteriores a la revisión que la autoridad competente realice, así como exhibir el pago de los derechos y aprovechamientos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, de acuerdo con la Ley de Ingresos.

En el caso las licencias de construcción obras clasificadas como grupos A y la licencia de construcción especial señalada en el artículo 5 4, fracciones I a VII, sólo se requiere dar aviso de terminación de obra.

Para las licencias de construcción obras clasificadas como grupos B y C, la Secretaría otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado, cumpliendo con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en este Reglamento.

ARTÍCULO 62.- Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la licencia de construcción o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto registrado o autorizado, la Secretaría ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Secretaría no autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 63.- La Secretaría está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 64.- El propietario, poseedor o representante legal de una instalación o edificación recién construida, referidas en los artículos 65 y 84 relativas a las edificaciones de riesgo alto, y 131, fracciones I y II, inciso a) de este Reglamento, debe presentar junto con el aviso de terminación de obra ante la Secretaría, el Visto Bueno de Seguridad con la responsiva de un Director Responsable de Obra y del Corresponsable en Instalaciones, en su caso.

El Visto Bueno de Seguridad y Operación, debe contener:

I. El nombre, denominación o razón social del propietario, poseedor o representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;

II. El domicilio para oír y recibir notificaciones;

III. La ubicación del inmueble de que se trate;

IV. El nombre y número de registro del Director Responsable de Obra y en su caso, del Corresponsable en Instalaciones;

V. La declaración bajo protesta de decir verdad del Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Instalaciones, en su caso, de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento.

En el caso de giros industriales, debe acompañarse de la responsiva de un Corresponsable en Instalaciones;

VI. En su caso, los resultados de las pruebas a las que se refieren los artículos 185 y 186 de este Reglamento, y

VII. La declaración del propietario y del Director Responsable de Obra de que en la construcción que se trate se cuenta con los equipos y sistemas de seguridad para situaciones de emergencia, cumpliendo con las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

El Visto Bueno de Seguridad y Operación deberá acompañarse de la Constancia de Seguridad Estructural sólo cuando el inmueble pertenezca al grupo 1 o subgrupo 2.1, de conformidad con el artículo 131 fracciones I y II, inciso a) de este Reglamento.

La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se realizará cada tres años, para lo cual se deberá presentar la responsiva del Director Responsable de Obra y, en su caso la del o los

Corresponsables, a excepción de los siguientes centros de reunión: cabarets, discotecas, peñas, bares, salones de baile, de fiesta o similares, en los que la renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se realizará anualmente.

Cuando se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere este artículo, antes de que se cumpla el plazo señalado en el párrafo anterior, debe renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación dentro de los 60 días hábiles siguientes al cambio realizado.

ARTÍCULO 65- Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan, que serán suscritos por un Director Responsable de Obra:

I. Escuelas públicas o privadas y cualquier otra edificación destinadas a la enseñanza;

II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las 50 personas con uso distinto al habitacional;

III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las 50 personas;

IV. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas y cualesquier otro con usos semejantes. En estos casos la renovación se hará además, cada vez que cambie su ubicación;

V. Ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, y

VI. Edificaciones o locales donde se realicen actividades de algún giro industrial en las que excedan la ocupación de 40 m²; hospitales y clínicas, albercas con iluminación subacuática, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, así como plataformas de aterrizaje y despegue de helicópteros; para estos casos los Vistos Buenos también deberán estar suscritos por un Corresponsable en Instalaciones.

ARTÍCULO 66.- Recibido el aviso de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

I. La Secretaría otorgará la autorización de uso y ocupación, para lo cual el propietario o poseedor se constituirá desde ese momento, en los términos del artículo 64 de este Reglamento, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles conta dos

a partir de que se hubiere pres entado el aviso de terminación de obra. Transcurrido dicho plazo sin que exista resolución de la autoridad procederá la afirmativa ficta, y

II. La Secretaría autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el certificado único de zonificación de uso de suelo, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fijan este Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 67.- Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Secretaría concederá el registro de obra ejecutada al Propietario o Poseedor, siempre y cuando se sujete al siguiente procedimiento:

I. Presentar solicitud de registro de obra ejecutada, con la responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en su caso, y

II. Acompañar a la solicitud con los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial vigente, acreditar que se cuenta con la legal instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos de la obra ejecutada, arquitectónicos, estructurales, de instalaciones que incluyan el uso de sistemas para calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar, en su caso, y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para el registro de licencia de construcción o para la expedición de licencia de construcción especial, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, y de los Corresponsables, en su caso.

III. Recibida la documentación, la Secretaría procederá a su revisión y practicará una visita a la obra de que se trate, para constatar que cumple con los requisitos legales aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de registro de obra ejecutada. La Secretaría autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que establecen, respectivamente, en la Ley de Ingresos y este Reglamento.

TÍTULO QUINTO
DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 68.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, sustentabilidad, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en la ciudad de Reynosa, Tamaulipas, los proyectos arquitectónicos correspondientes

debe cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de edificación, en las Normas y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 69.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada a la vía pública, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, debe cumplir con lo que establecen las Normas.

Los balcones que se proyecten sobre vía pública constarán únicamente de piso, pretil, balaustrada o barandal y cubierta, sin cierre o ventana que los haga funcionar como locales cerrados o formando parte integral de otros locales internos.

ARTÍCULO 70.- Las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas señalados en la Ley.

ARTÍCULO 71.- La separación de edificios nuevos o que han sufrido modificaciones o ampliaciones, con predios o edificios colindantes debe cumplir con lo establecido en las Normas de Ordenación de Desarrollo Urbano y con el artículo 82, de este Reglamento.

ARTÍCULO 72.- La separación entre edificaciones dentro del mismo predio será cuando menos la que resulte de aplicar lo dispuesto en el artículo 82, de este Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 73.- Las edificaciones deben contar con estacionamiento de vehículos y/o bicicletas y/o motocicletas, incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad, acordes con la funcionalidad y lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico, en materia de estacionamientos de vehículos .

CAPÍTULO II
DE LA HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 74.- La accesibilidad para personas con discapacidad, así como las dimensiones y características de los locales de las edificaciones, según su uso o destino, se establecen en las Normas.

I. Los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad deberán sujetarse a lo establecido las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

II. Las edificaciones con servicio al público o que impliquen la concurrencia del público, deberán sujetarse a los requerimientos de accesibilidad para las personas con discapacidad, establecidos en las Normas.

III. Los requerimientos de habitabilidad y funcionamiento, deberán cumplir con lo dispuesto en este Reglamento y en las Normas.

CAPÍTULO III
DE LA HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 75.- Las edificaciones deben estar provistas de servicio de agua potable, suficiente para cubrir los requerimientos y condiciones a que se refieren las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 76.- Las edificaciones deben estar provistas de servicios sanitarios con el número, tipo de muebles y características que se establecen a continuación:

I. Las viviendas con menos de 60 m2 contarán, cuando menos con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero; mismos que deberán incorporar sistemas o dispositivos ahorradores de agua, a fin de cumplir con las Normas y Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia;

II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 60 m² contarán, cuan do menos, con un baño provisto de un excusado, una regadera y un lavabo, así como de un lavadero y un fregadero; mismos que deberán incorporar sistemas o dispositivos ahorradores de agua, a fin de cumplir con las Normas y Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia;

III. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 120 m² y con hasta 15 trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero; mismos que deberán incorporar sistemas o dispositivos ahorradores de agua, a fin de cumplir con las Normas y Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia;

IV. En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios, incluyendo los accesibles para personas con discapacidad, de conformidad con lo dispuesto en las Normas y Normas Oficiales Mexicanas aplicables;

V. Las descargas de agua residual que produzcan estos servicios se ajustarán a lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas, y

VI. En las edificaciones habitacionales nuevas plurifamiliares de más de tres viviendas y unifamiliares con superficie igual o mayor a 100 m² y en aquellas donde se realicen ampliaciones, modificaciones o reparaciones que alteren las condiciones existentes de las instalaciones hidrosanitarias del inmueble, se instalará además del sistema convencional de calentamiento de agua, un sistema de calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar que provea un porcentaje del consumo energético anual por uso de agua caliente conforme a lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico.

ARTÍCULO 77.- Las edificaciones que se vean imposibilitadas técnicamente para cumplir con el porcentaje de consumo anual energético requerido y alcancen uno menor, o sea totalmente inviable

la instalación de los sistemas de calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar, deberán de justificar técnicamente dicha imposibilidad detallando las razones y cálculos técnicos que soporten dicha justificación.

ARTÍCULO 78.- Las albercas y fosas de clavados contarán, cuando menos, con:

I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;

II. Boquillas de inyección para distribuir el agua recirculada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo;

III. Los sistemas de filtración de agua se instalarán de acuerdo con las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas, y

IV. Sistemas de aprovechamiento de la energía solar para el calentamiento de agua de la alberca, además del sistema convencional de calentamiento de agua, que provean un porcentaje del consumo energético anual por uso de agua caliente conforme a lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico.

ARTÍCULO 79.- Las edificaciones deben contar con espacios y facilidades para el almacenamiento, separación y recolección de los residuos sólidos, según lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 80.- Las edificaciones para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos o radioactivos se ajustarán a la Ley Federal de Salud, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de Cambio Climático para el Estado de Tamaulipas, Reglamento del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente Reynosa, Tamaulipas, así como a las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 81.- Las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán al presente Reglamento, Reglamento del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente Reynosa, Tamaulipas, a la Ley de Cambio Climático para el Estado de Tamaulipas y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 82.- La iluminación natural y la artificial para todas las edificaciones deben cumplir con lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 83.- Las edificaciones nuevas no habitacionales y las de más de 1000 m² sin incluir estacionamiento, así como los establecimientos dedicados al lavado de autos, deben contar con redes separadas de agua potable, agua residual tratada y agua de lluvia debiéndose utilizar estas dos últimas en todos los usos que no requieran agua potable, de conformidad con lo establecido en la Ley de Aguas del Esta do de Tamaulipas, las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia.

Todos los establecimientos industriales, comerciales, de oficinas, de servicios y de espectáculos, ubicados en la Ciudad de Reynosa y con más de 30 empleados, que utilicen agua caliente en sus servicios, están obligados a instalar, además del sistema convencional de calentamiento de agua, un sistema de calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar, que provea un porcentaje del consumo energético anual por uso de agua caliente en el establecimiento, conforme a lo establecido en la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico.

CAPÍTULO IV
DE LA COMUNICACIÓN, EVACUACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 84.- Para efectos de este Capítulo, las edificaciones se clasifican en función al grado de riesgo de incendio de acuerdo con sus dimensiones, uso y ocupación, en: riesgos bajo, medio y alto, de conformidad con lo que se establece en las Normas.

ARTÍCULO 85.- Para garantizar tanto el acceso como la pronta evacuación de los usuarios en situaciones de operación normal o de emergencia en las edificaciones, éstas contarán con un sistema de puertas, vestibulaciones y circulaciones horizontales y verticales con las dimensiones mínimas y características para este propósito, incluyendo los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad que se establecen en este Capítulo y en las Normas.

En las edificaciones de riesgos bajo y medio a que se refiere el artículo anterior, el sistema normal de acceso y salida se considerará también como ruta de evacuación con las características de señalización y dispositivos que establecen las Normas.

En las edificaciones de riesgo alto a que se refiere el artículo anterior, el sistema normal de acceso y salida será incrementado con otro u otros sistema complementario de pasillos y circulaciones verticales de salida de emergencia. Ambos sistemas de circulaciones, el normal y el de salida de emergencia, se considerarán rutas de evacuación y contarán con las características de señalización y dispositivos que se establecen en las Normas.

La existencia de circulaciones horizontales o verticales mecanizadas tales como bandas transportadoras, escaleras eléctricas, elevadores y montacargas se considerará adicional al sistema normal de uso cotidiano o de emergencia formado por vestíbulos, pasillos, rampas y escaleras de acceso o de salida.

ARTÍCULO 86.- La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, a una circulación horizontal o vertical que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de cincuenta metros como máximo en edificaciones de riesgo alto y de cuarenta metros como máximo en

edificaciones de riesgos medio y bajo, en este último caso, la distancia podrá incrementarse en un 50% si cuenta con los dispositivos para prevenir y combatir incendios para edificios de riesgo alto, contenidos en las Normas.

ARTÍCULO 87.- Las salidas a vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en las Normas.

ARTÍCULO 88.- Las edificaciones para la educación deben contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m2 por alumno.

ARTÍCULO 89.- Las dimensiones y características de las puertas de acceso, intercomunicación, salida y salida de emergencia deben cumplir con las Normas.

ARTÍCULO 90.- Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deben cumplir con las dimensiones y características que al respecto señalan las Normas.

ARTÍCULO 91.- Las edificaciones deben tener siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con las dimensiones y condiciones de diseño que establecen las Normas.

ARTÍCULO 92.- Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deben cumplir con las dimensiones y características que establecen las Normas.

ARTÍCULO 93.- Salida de emergencia es el sistema de circulaciones que permite el desalojo total de los ocupantes de una edificación en un tiempo mínimo en caso de sismo, incendio u otras contingencias y que cumple con lo que se establece en las Normas; comprenderá la ruta de evacuación y las puertas correspondientes, debe estar debidamente señalizado y cumplir con las siguientes disposiciones:

I. En los edificios de riesgo se debe asegurar que todas las circulaciones de uso normal permitan este desalojo previendo los casos en que cada una de ellas o todas resulten bloqueadas. En los edificios de riesgo alto se exigirá una ruta adicional específica para este fin;

II. Las edificaciones de más de 25 m de altura requieren escalera de emergencia, y

III. En edificaciones de riesgo alto hasta de 25 m de altura cuya escalera de uso normal desembarque en espacios cerrados en planta baja, se requiere escalera de emergencia.

ARTÍCULO 94 - Las edificaciones de entretenimiento y sitios de reunión, en las que se requiera instalar butacas deben ajustarse a lo que se establece en las Normas.

ARTÍCULO 95.- Las edificaciones para deportes, aulas, teatros u otros espacios para actos y espectáculos al aire libre en las que se requiera de graderías deben cumplir con lo que se establece en las Normas.

ARTÍCULO 96.- Los elevadores, escaleras eléctricas y bandas transportadoras deben cumplir con las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 97.- Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto, aulas o espectáculos deportivos deben cumplir con las Normas aplicables.

ARTÍCULO 98.- Los equipos y maquinaria instala dos en las edificaciones y/o espacios abiertos que produzcan ruido y/o vibración deben cumplir con lo que establece la Reglamento del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente Reynosa, Tamaulipas, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas.

Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento en ningún caso deben rebasar 65 decibeles a 0.50 m del paramento exterior del local o límite del predio.

ARTÍCULO 99.- Todo estacionamiento público a descubierto debe tener drenaje o estar drenado y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

ARTÍCULO 100.- Los estacionamientos públicos y privados, en lo relativo a las circulaciones horizontales y verticales, debe ajustarse con lo establecido en las Normas.

ARTÍCULO 101 - Los estacionamientos públicos deben contar con carriles separados para entrada y salida de los vehículos, área de espera techada para la entrega y recepción de vehículos y caseta o casetas de control.

ARTÍCULO 102.- Todas las edificaciones deben contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 103.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Los equipos y sistemas contra incendio deben mantenerse en condiciones para funcionar en cualquier momento, para lo cual deben ser revisados y probados periódicamente según se establezca en los manuales del fabricante, las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

En las obras que requieran Visto Bueno de Seguridad y Operación según el artículo 65 de este Reglamento, el propietario o poseedor del inmueble llevará un libro de bitácora donde el Director

Responsable de Obra y el Corresponsable, en su caso, registrarán los resultados de estas pruebas, debiendo mostrarlo a las autoridades competentes cuando éstas lo requieran.

ARTÍCUL0 104 - Las características que deben tener los elementos constructivos y arquitectónicos para resistir al fuego, así como los espacios y circulaciones previstos para el resguardo o el desalojo de personas en caso de siniestro y los dispositivos para prevenir y combatir incendios se establecen en las Normas y en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 105. - Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios, y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado de acuerdo con las Normas y demás disposiciones aplicables.

Esta protección debe proporcionarse en el predio, en el área ocupada por la obra y sus construcciones provisionales.

Los equipos de extinción deben ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificarán mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

ARTÍCULO 106.- El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo alto deben estar avalados por un Corresponsable en Instalaciones.

ARTÍCULO 107.- Los casos no previstos en esta Sección quedarán sujetos a la responsabilidad del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en su caso, quienes deben exigir que se hagan las adecuaciones respectivas al proyecto y durante la ejecución de la obra.

SECCIÓN TERCERA
DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 108. - Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación deben contar con rejas y/o desniveles para protección al público, en el número, dimensiones mínimas y condiciones de diseño que establezcan las Normas y en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 109.- Los aparatos mecánicos de ferias deberán contar con rejas o barreras de por lo menos 1.20 m de altura en todo su perímetro y a una distancia de por lo menos 1.50 m de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

Las líneas de conducción y los tableros eléctricos deben estar aislados y protegidos, eléctrica y mecánicamente para evitar que causen daño al público, cuyo diseño y fijación se establezca en las Normas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 110.- Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deben ajustarse con lo establecido en las Normas, en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables y, en su caso, en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

ARTÍCULO 111. - Las edificaciones deben estar equipadas de pararrayos en los casos y bajo las condiciones que se mencionan en las Normas, en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 112.- Los vanos, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación, deben contar con barandales y manguetes a una altura de 0.90 m del nivel del piso, diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos, o estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

ARTÍCULO 113.- Las edificaciones destinadas a la educación, centros culturales, recreativos, centros deportivos, de alojamiento, comerciales e industriales deben contar con un local de servicio médico para primeros auxilios de acuerdo con lo establecido en las Normas.

ARTÍCULO 114.- Las albercas deben contar con los elementos y medidas de protección establecidas en las Normas y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO V
DE LA INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 115. - Las edificaciones que se proyecten en inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de Reynosa delimitadas e indicados en los Programas Municipales, y/o Parciales, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señale la Secretaría, en los términos que establecen las Normas, así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

ARTÍCULO 116.- El empleo de vidrios espejo y otros materiales que produzcan reflexión total en superficies exteriores aisladas mayores a 20 m² o que cubran más del 30% de los paramentos de fachada se permitirá siempre y cuando se demuestre, mediante estudios de asoleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año ni hora del día deslumbramientos peligrosos o molestos, o incrementos en la carga térmica en edificaciones vecinas o vía pública.

También se debe proveer de marcas que las aves migratorias puedan ver en el día y en la noche cuando la iluminación interior este encendida para evitar que las aves se estrellen contra las superficies de vidrios.

ARTÍCULO 117.- Las fachadas de colindancia de las edificaciones de cinco niveles o más que formen parte de los paramentos de patios de iluminación y ventilación de edificaciones vecinas deben tener acabados de color claro.

CAPÍTULO VI
DE LAS INSTALACIONES

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIA

ARTÍCULO 118.- Las edificaciones nuevas de más de tres niveles deben contar con un almacenamiento con capacidad para satisfacer dos veces la demanda diaria de agua potable y estar equipadas con sistema de bombeo .

Toda construcción nueva de más de 200 m² de azotea deberá contar con un sistema de captación y aprovechamiento de agua pluvial de la superficie construida a nivel azotea, para lo cual deberá contarse con una cisterna para este fin, dicho aprovechamiento se dará en todos aquellos usos que no requieran agua con calidad potable como inodoros, riego de áreas jardineadas y actividades de limpieza.

ARTÍCULO 119. - Las instalaciones hidráulicas y sanitarias, los muebles y accesorios de baño, las válvulas, tuberías y conexiones deben contar con accesorios y muebles de bajo consumo de agua potable, conforme a lo que disponga la Ley de Aguas del Estado de Tamaulipas, las Normas y, en su caso, las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas aplicables.

ARTÍCULO 120. - Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

ARTÍCULO 121.- En los predios ubicados en calles con redes de agua potable, de alcantarillado público y en su caso, de agua tratada, el propietario, poseedor o representante legal debe contar con una factibilidad de servicio de agua potable y alcantarilla do emitido de acuerdo con el Estatuto Orgánico de la Comisión Municipal de Agua Potable de Reynosa.

La conexión de los servicios tanto de agua potable, de agua residual tratada, así como las descargas sanitarias y pluviales, deberán quedar por arriba de los niveles de las redes municipales de agua potable, residual tratada y drenaje.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 122.- Los proyectos deben contener, como mínimo en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

I. Planos de planta y elevación, en su caso;

II. Diagrama unifilar;

III. Cuadro de distribución de cargas por circuito;

IV. Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas;

V. Especificación de materiales y equipo por utilizar, y

VI. Memorias técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas y Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 123.- Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deben ajustarse a las disposiciones establecidas en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas.

ARTÍCULO 124.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deben contar, por lo menos, con un contacto y salida para iluminación con la capacidad nominal que se establezca en la Norma Oficial Mexicana.

ARTÍCULO 125 - El sistema de iluminación eléctrica de las edificaciones de vivienda debe tener, al menos, un apagador para cada local; para otros usos o destinos, se debe prever un interruptor o apagador por cada 50 m² o fracción de superficie iluminada. La instalación se sujetará a lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana.

ARTÍCULO 126.- Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transportes deben tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia en los niveles de iluminación establecidos en las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

SECCIÓN TERCERA
DE LAS INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES

ARTÍCULO 127. - Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles deben ajustarse con las disposiciones establecidas en las Normas, Reglamento para el Establecimiento de Estaciones de Servicio de Gasolina en el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, así como en las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables.

SECCIÓN CUARTA
DE LAS INSTALACIONES TELEFÓNICAS, DE VOZ Y DATOS

ARTÍCULO 128. - Las instalaciones telefónicas, de voz y datos y de telecomunicaciones de las edificaciones, deben ajustarse con lo que establecen las Normas y demás disposiciones aplicables.

SECCIÓN QUINTA
DE LAS INSTALACIONES DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y DE EXPULSIÓN DE AIRE

ARTÍCULO 129. - Las edificaciones que requieran instalaciones para acondicionamiento de aire o expulsión de aire hacia el exterior deben sujetarse a las disposiciones establecidas en las Normas, así como en las Normas Oficiales Mexicanas.

TÍTULO SEXTO
DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 130.- Este título se refiere al proyecto estructural de los edificios comunes. Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por la Subsecretaría de Obras Públicas.

ARTÍCULO 131.- Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

I. Grupo 1: Edificaciones cuya falla estructural podría causar un número elevado de pérdidas de vidas humanas, o constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, y edificaciones cuyo funcionamiento es esencial ante una emergencia urbana, las que se subdividen en:

Subgrupo 1.1: Construcciones para las que se requiere mantener mayores niveles de seguridad:

a) Edificios que es necesario mantener en operación aún después de un sismo de magnitud importante, como: hospitales, aeropuertos, terminales y estaciones de transporte, instalación militares, militares, centros de operación de servicios de emergencia, subestaciones eléctricas y nucleares, estructuras para la transmisión y distribución de electricidad, centrales telefónicas y repetidoras, estaciones de radio y televisión, antenas de transmisión y los inmuebles que las soportan o contienen, estaciones de bomberos, sistemas de almacenamiento, bombe o distribución y abastecimiento de agua potable, estructuras que alojen equipo cuyo funcionamiento sea esencial para la población, tanques de agua, puentes vehiculares y pasarelas peatonales;

b) Construcciones o depósitos cuya falla puede implicar un severo peligro para la población, por contener cantidades importantes de sustancias tóxicas, inflamables o explosivas.

Subgrupo 1.2: Estructuras cuya falla podría causar: Un impacto social importante, como estadios, salas de reuniones, templos, auditorios y otras, que puedan albergar más de 1000 personas.

a) Una afectación a la población particularmente vulnerable, como: escuelas de educación preescolar, primaria y secundaria.

b) La pérdida de material de gran valor histórico o cultural: museos, monumentos y estructuras que contengan archivos jurídicos o registros públicos.

II. Grupo 2: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:

Subgrupo 2.1:

a) Edificaciones de más de 30 m de altura o con más de 6,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II a que se aluden en el artículo 170 de este Reglamento, y construcciones de más de 15 m de altura o más de 3,000 m² de área total construida, en la zona III; en ambos casos las áreas se refieren a cada cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo e incluyen las áreas de anexos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje;

b) Edificaciones anexas a los hospitales, aeropuertos o terminales de transporte, como estacionamientos, restaurantes, así como edificios destinados a educación media superior y superior.

Subgrupo 2.2 : Las demás de este grupo

CAPÍTULO II
DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 132.- Toda edificación debe separarse de sus linderos con predios vecinos la distancia que señala la Norma correspondiente, la que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma edificación. Los espacios entre edificaciones vecinas y las juntas de construcción deben quedar libres de toda obstrucción.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas de construcción se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material, debiendo usar tapajuntas que permitan el libre movimiento entre ellos.

ARTÍCULO 133.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a quienes transiten en su exterior, deben fijarse mediante

procedimientos expresamente aprobados por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados, de yeso y de otros materiales pesados.

ARTÍCULO 134. - Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, como muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretiles, escaleras y otros elementos rígidos en fachadas, o que tengan un peso considerable, como equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deben estar definidos en los planos de proyecto y ser aprobados en sus características y en su forma de sustentación por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsable en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

ARTÍCULO 135.- Los anuncios adosados, en azotea, auto soportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título y de sus Normas, con particular atención a los efectos del viento; además, deben diseñarse en detalle sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estructura.

ARTÍCULO 136.- Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso.

Las instalaciones, particularmente las de gas, agua y drenaje que crucen juntas constructivas estarán provistas de conexiones flexibles o de tramos flexibles.

CAPÍTULO III
DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 137.- Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo considerando las condiciones en materia de hundimientos, emersiones, agrietamientos del subsuelo, oquedades o galerías de minas.

ARTÍCULO 138.- Toda estructura y cada una de sus partes deben diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada, y

II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

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

Los criterios generales de diseño aplicables a todos los tipos de estructuras se definen en las Normas sobre Criterios y Acciones de Diseño.

ARTÍCULO 139.- Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las Normas establecerán los estados límite de falla más importante para cada material y tipo de estructura.

ARTÍCULO 140.- Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las Normas.

ARTÍCULO 141.- En el diseño de toda estructura deben tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo, del viento cuando este último sea significativo. Las intensidades de estas acciones y sus combinaciones habrán de considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en las Normas correspondientes.

Cuando sean significativos, deben tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en las Normas correspondientes.

ARTÍCULO 142.- Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obren sobre las estructuras con su intensidad máxima, las cuales están contenidas en las Normas correspondientes.

ARTÍCULO 143 - Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en sus Normas, estas intensidades deberán establecerse siguiendo los procedimientos aprobados por la secretaría y con base en los criterios generales que se mencionan en las Normas.

ARTÍCULO 144. - La seguridad de una estructura debe verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones que se escriben en las Normas.

ARTÍCULO 145.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTÍCULO 146.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las Normas de este Reglamento.

En los casos no comprendidos en las Normas mencionadas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con el artículo 147 de este Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por un Corresponsable en Seguridad Estructural y con el visto bueno del Instituto, que podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo descrito en el capítulo XI de este Título.

ARTÍCULO 147.- La determinación experimental de la resistencia contempla da en el artículo anterior debe llevarse a cabo por medio de ensayes diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con las Normas.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayes se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayes podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique, debe hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayes, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensaya dos y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios probabilísticos y deben ser aprobados por el Instituto, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con el Capítulo XII de este Título.

ARTÍCULO 148.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en las Normas.

También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

ARTÍCULO 149. - Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este Capítulo y en las Normas si se justifica, a satisfacción de la Secretaría, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Reglamento; tal justificación debe realizarse previamente a la declaración de la manifestación de construcción o a la solicitud de la licencia de construcción especial.

CAPÍTULO IV
DE LAS CARGAS MUERTAS

ARTÍCULO 150.- Se consideran como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

La determinación de las cargas muertas se hará conforme a lo especificado en las Normas.

CAPÍTULO V
DE LAS CARGAS VIVAS

ARTÍCULO 151.- Se consideran cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las Normas.

ARTÍCULO 152.- Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deben tomar en consideración las que se indican en las Normas.

ARTÍCULO 153.- Durante el proceso de la edificación deben considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 kN/m ² (150 kg/m²). Se considerará, además, una concentración de 1.5 kN (150 kg) en el lugar más desfavorable.

CAPÍTULO VI
DEL DISEÑO POR VIENTO

ARTÍCULO 154.- Las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento y los procedimientos de diseño se establecen en las Normas Técnicas Complementarias de Diseño por Viento.

CAPÍTULO VII
DEL DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 155.- Toda edificación se soportará por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las Normas Técnicas Complementarias de Diseño y Construcción de Cimentaciones.

Las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados.

ARTÍCULO 156.- La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio debe ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de edificación.

ARTÍCULO 157.- Deben investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomos, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Asimismo, se investigarán la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a los servicios de drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la edificación no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

ARTÍCULO 158.- En el diseño de toda cimentación, se considerarán los estados límite de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas.

CAPÍTULO VIII
DE LAS OBRAS SUBTERRÁNEAS

ARTÍCULO 159.- En el diseño de las excavaciones se considerarán los estados límite de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas.

ARTÍCULO 160.- Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deben diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, falla del terreno o de la estructura. Además, se revisarán los estados límite de servicio, como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efectos de presión del agua.

ARTÍCULO 161.- En las edificaciones del Grupo 1 y Subgrupo 2.1 a que se refiere el artículo 131 de este Reglamento, deben hacerse nivelaciones durante su construcción y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar su comportamiento durante las excavaciones a fin de prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

CAPÍTULO IX
DE LAS CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 162.- Será necesario revisar de manera cuantitativa la seguridad y estabilidad estructural de las edificaciones, de conformidad con lo establecido en este Reglamento, cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

I. Que haya evidencia de que el edificio en cuestión tiene daños estructurales o los ha tenido o no han sido reparados, o que el comportamiento de la cimentación no ha sido satisfactorio; la evidencia se obtendrá de inspección exhaustiva de los elementos principales de la estructura, así como del comportamiento de la cimentación;

II. Que existan defectos en la calidad de los materiales y en la ejecución de la estructura, según conste en los datos disponibles sobre la construcción de la edificación, en la inspección de la estructura y en los resultados de las pruebas realizadas a los materiales;

III. Que el sistema estructural no sea idóneo para resistir fuerzas sísmicas o presente excesivas asimetrías, discontinuidades e irregularidades en planta o elevación que pudieran ser perjudiciales;

IV. Que se trate de una escuela de educación inicial, preescolar, primaria, media, media superior, o superior, después de un sismo, cuando así lo determine la Secretaría, y

V. Que se hayan modificado sus muros u otros elementos estructurales o se hayan incrementado significativamente las cargas originales

La verificación de que la edificación se encuentra en alguna de las condiciones anteriores deberá asentarse en Constancia de Seguridad Estructural suscrito por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

ARTÍCULO 163.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Secretaría los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ella, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

ARTÍCULO 164.- Los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños deberán obtener Constancia de Seguridad Estructural elaborado por un Corresponsable en Seguridad Estructural, así como un informe del estado actual de las instalaciones por parte del Corresponsable respectivo. Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

En caso de que los daños en la edificación hayan sido generados por la construcción de una obra colindante y así lo indique la Constancia de Seguridad Estructural, el propietario o poseedor o constructor de la obra colindante estará obligado a reparar los daños.

ARTÍCULO 165.- El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, a que se refiere el artículo anterior, debe cumplir con lo siguiente:

I. Diseñarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos en este Reglamento para las edificaciones nuevas;

II. Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales, y de las instalaciones;

III. Contener las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;

IV. Basarse en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, así como en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;

V. Incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura, y

VI. Someterse al proceso de revisión que establezca la Secretaría para la expedición de la licencia de construcción o licencia de construcción especial respectiva.

ARTÍCULO 166.- Para la revisión de la seguridad estructural en edificaciones que estén inclinadas más de 1% de su altura, se incrementarán los coeficientes de diseño sísmico, según se establece en las Normas.

ARTÍCULO 167.- Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, debe demostrarse que la edificación dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 % de

las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requieran, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de la estructura, completa o alguna de sus partes.

CAPÍTULO X
DE LAS OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 168. - Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deben proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100 personas, deben contar con la responsiva de un Corresponsable en Seguridad Estructural de conformidad con lo señalado en el Artículo 36 del presente Reglamento y sus normas.

ARTÍCULO 169.- Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, o un cambio en su uso y ocupación (cargas vivas) serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto debe incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones, el mismo deberá ser avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

ARTÍCULO 170.- El propietario o poseedor del inmueble es responsable de los daños que ocasione el cambio de uso de suelo de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado. También será responsable de los daños que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que alteren la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas.

CAPÍTULO XI
DE LAS PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 171.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de 100 personas; determinado por la Constancia de Seguridad Estructural expedido por un Corresponsable en Seguridad Estructural;

II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y

III. Cuando la Secretaría determine conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos. La opinión de la Secretaría tendrá el carácter de vinculatorio

ARTÍCULO 172.- Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidas en distintas zonas de la estructura;

II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño incluyendo los factores de carga que correspondan;

III. La zona en que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;

IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Secretaría, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;

V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;

VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre una falla o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de 75 % de su deflexión, se repetirá la prueba;

VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;

VIII. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75 % de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;

IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse;

X. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzaran en 75 %, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de 2 mm + L 2 /(20,000h), donde L, es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que L; en voladizos se tomará L como el doble del claro libre;

XI. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, debe presentarse a la Secretaría, un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, el cual será objeto de opinión por parte de la Subsecretaría de Obras Públicas. Una vez realizadas las modificaciones, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;

XII. Durante la ejecución de la prueba de carga, deben tomarse las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas;

XIII. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas, y

XIV. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deben diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Secretaría.

TITULO SÉPTIMO
DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 173.- Una copia de los planos o croquis registrados y de la licencia de construcción especial, debe conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de la Secretaría.

Durante la ejecución de una obra deben tomarse las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

ARTÍCULO 174. - Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin obstruir o impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la Secretaría en el que deberán constar las condiciones y horarios para ello.

ARTÍCULO 175.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán realizar sus maniobras en la vía pública durante los horarios que autorice la Secretaría, y se apegará a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito.

No se podrá afectar la funcionalidad de la vía pública con equipos, maquinaria y actividades de obra relacionadas con la misma de lo contrario será motivo de sanción por parte de la autoridad competente, conforme al Reglamento.

ARTÍCULO 176.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, cambio de textura o borde en piso a una distancia mínima de un metro para ser percibidos por las personas con discapacidad y señalados por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, de acuerdo al Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Zonas Urbanas y Suburbanas y a la NOM-086-SCT vigente o la que la sustituye, de señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales.

ARTÍCULO 177.- Los propietarios o poseedores de los predios o inmuebles de obras en construcción, están obligados a reparar o reponer por su cuenta las banquetas, guarniciones, brocales y todo aquel elemento que se haya deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, con iguales características y calidad de las existentes. Estos trabajos se consideran implícitos en la licencia de construcción o licencia de construcción especial. En su defecto, la Secretaría ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores. Si se trata de esquinas y no existen rampas peatonales, éstas se construirán se realizarán de acuerdo a los requerimientos de accesibilidad que establezcan las Normas.

ARTÍCULO 178.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deben cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas que correspondan.

ARTÍCULO 179.- Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 45 días naturales, están obligados a avisar a la autoridad correspondiente, a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 180.- Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pinta das y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se solicitará a la Secretaría su traslado provisional a otro lugar;

II. De marquesina: cuando los trabajos se ejecuten a más de 5 m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;

III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10 m de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente o frentes de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 m; deben estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 m sobre la banqueta. Previa solicitud, la Secretaría, podrá conceder mayor superficie de ocupación de banquetas; siempre y cuando no se impida el paso de peatones incluyendo a personas con discapacidad;

IV. De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de 10 m y en aquellas en que la invasión de banqueta lo amerite, la Secretaría exigirá la colocación de un tapial de paso cubierto, además del tapial de barrera. Tendrá, cuando menos, una altura de 2.40 m y una anchura libre de 1.20 m. Sobre el tapial en el primer nivel, se podrá instalar de manera temporal una oficina de obra o depósito de materiales, y

V. En casos especiales, el Director Responsable de Obra podrá solicitar a la Secretaría la colocación, en su caso, de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

CAPÍTULO II
DE LA SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 181.- Durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director Responsable de Obra, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director Responsable de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley de Protección Civil del Esta do de Tamaulipas y su Reglamento.

ARTÍCULO 182.- Durante la construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deben cumplir con lo indicado en este Reglamento y sus Normas.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deben ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTÍCULO 183.- Deben usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las edificaciones, además de uso de arnés y líneas de vida, así como cumplir con lo indicado en la Normas Oficiales Mexicanas en la materia, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre o andamios con barandales.

ARTÍCULO 184.- Los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo; así como en la Ley de Protección Civil del Esta do de Tamaulipas y su Reglamento.

ARTÍCULO 185.- En las obras deben proporcionarse a los trabajadores por separado servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; para hombres y uno para mujeres y mantener permanentemente un botiquín portátil con el material, manual y equipo de curación necesarios para proporcionar los primeros auxilios en la obra, de igual manera se deberá tener un directorio que contenga los números telefónicos de los servicios de urgencias.

CAPÍTULO III
DE LOS MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 186.- Los materiales empleados en la construcción deben ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deben satisfacer las Normas de este Reglamento, y las Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas, y

II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas o Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas, el Director Responsable de Obra debe solicitar la aprobación previa de la Secretaría para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTÍCULO 187.- El Director Responsable de Obra, debe vigilar que se cumpla con este Reglamento, las Normas y con lo especificado en el proyecto, principalmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales;

II. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;

III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales, y

IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 188.- Deben realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes y las Normas. En caso de duda, la Secretaría podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo debe efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra.

La Secretaría de Obras Públicas llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 189.- Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deben ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

En los paramentos exteriores de los muros debe impedirse el paso de la humedad; el mortero de las juntas debe resistir el intemperismo.

CAPÍTULO IV
DE LAS MEDICIONES Y TRAZOS

ARTÍCULO 190.- En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles desplazamientos y/o movimientos verticales, de acuerdo con el artículo 161 de este Reglamento, así como en aquellas en que el Director Responsable de Obra lo considere necesario o la Secretaría lo ordene, se instalarán referencias fijas o bancos de nivel, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan.

ARTÍCULO 191.- Antes de iniciarse una construcción debe verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual debe coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consigna dos en los planos arquitectónicos, debe dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El Director Responsable de Obra debe hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la

construcción, ni la separación exigida entre edificaciones adyacentes a que se refiere las Normas. En caso necesario deben hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

CAPÍTULO V
DE LAS EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTÍCULO 192.- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones del Capítulo VII del Título Sexto de este Reglamento, así como las Normas. En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las edificaciones y predios vecinos ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 157 de este Reglamento.

ARTÍCULO 193.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se debe suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar a la Secretaría, para que lo haga del conocimiento de las dependencias de la Administración Pública Federal y/o Local competentes.

ARTÍCULO 194.- El uso de explosivos en excavaciones queda condicionado a la autorización y cumplimiento de los ordenamientos que señale la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene la Secretaría.

CAPÍTULO VI
DEL DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 195.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de materiales o de personas durante la ejecución de las obras, deben ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos e instala dos con barandales, freno automático que impida la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento. Los elevadores deben contar con todas las medidas de seguridad adecuadas:

I. Ser de buena construcción mecánica y resistencia adecuada;

II. Mantenerse en buen estado de conservación y funcionamiento;

III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como: cables, anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas, y eslabones giratorios usados para izar y/o descender materiales o como medio de suspensión;

IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable, y

V. Estar provistas de los accesorios necesarios para evitar descensos accidentales.

ARTÍCULO 196.- Cuando el desarrollo de una obra pública o privada en construcción requiera de la instalación y uso de una o más grúas -torre, el propietario y/o el constructor deberán presentar ante la Secretaría, para su visto bueno, la información correspondiente a su localización céntrica dentro del predio, sus rangos de operación y áreas de proyección del brazo giratorio, asegurándose de que dicha operación no dañe edificaciones vecinas, infraestructura urbana, ni ponga en peligro el libre y seguro tránsito de personas o vehículos en la vía pública, presentando una fianza de responsabilidad civil.

Se debe hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-torre después de su erección o extensión antes de que entren en operación.

Semanalmente deben revisarse y corregirse, en su caso, cables, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad. Debe elaborarse un reporte de verificación de esta revisión semanal y anexarse a la bitácora de obra.

CAPÍTULO VII
DE LAS INSTALACIONES

ARTÍCULO 197.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, calentamiento de agua por el aprovechamiento de la energía solar, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto, y garantizarán la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deben cumplir con lo señalado en este Capítulo, en las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Mexicanas aplicables y las demás disposiciones aplicables a cada caso.

ARTÍCULO 198.- En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones materiales y productos que satisfagan las Normas y las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 199.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. El constructor programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales;

II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada

por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural y el Corresponsable en Instalaciones, en su caso. Las ranuras en elementos de concreto no deben afectar a los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las Normas;

III. Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a éstos mediante abrazaderas, y

IV. Las tuberías alojadas en terreno natural se sujetarán a las disposiciones indicadas en las Normas.

ARTÍCULO 200.- Los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos, calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar, aire comprimido, oxígeno y otros, deben unirse y sellarse herméticamente, de manera que se impida la fuga del fluido que conduzcan, para lo cual debe observarse lo que se establece en las Normas Oficiales Mexicanas, Normas Mexicanas aplicables y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 201.- Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el artículo anterior se probarán según el uso y tipo de instalación, de acuerdo con lo indicado en las Normas y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VIII
DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 202.- Los materiales de recubrimiento en fachadas se fijarán mediante el sistema que proporcione el anclaje o la adherencia necesarios, y se tomarán las medidas que permitan los movimientos estructurales previsibles, así como para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

ARTÍCULO 202.- Los vidrios, cristales y materiales frágiles deben colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores a 1.5 m² deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad, debiendo observarse lo dispuesto en el Capítulo VI del Título Sexto de este Reglamento y las Normas, respecto de las holguras necesarias para absorber movimientos sísmicos.

ARTÍCULO 203.- Las ventanas, canceles, fachadas integrales y otros elementos de fachada deben resistir las cargas ocasionadas por los efectos de viento, según lo que establece el Capítulo VII del Título Sexto de este Reglamento y las Normas.

Para estos elementos, la Secretaría, podrán exigir pruebas de resistencia al viento a tamaño natural.

CAPÍTULO IX

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 204.- Cuando se interrumpa una excavación, se ejecutarán las obras necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en los taludes o fondo de la excavación por intemperismo prolongado, descompensación del terreno o por cualquier otra causa.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes, asimismo se deberá cumplir con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia.

ARTÍCULO 205.- El propietario, poseedor o representante legal y el constructor acatarán las instrucciones indicadas en la bitácora de obra por el Director Responsable de Obra y/o Corresponsables, en su caso, para asegurar que las obras suspendidas a que se refiere el artículo 179 de este Reglamento, queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los peatones y construcciones contiguas, asimismo se deberá cumplir con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia.

ARTÍCULO 206.- Cuando la Secretaría tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de la autoridad competente o de un Corresponsable en Seguridad Estructural o en Instalaciones o un Director Responsable de Obra, requerirá al propietario, poseedor o representante legal con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con la Ley.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la misma demolición para garantizar la continuidad estructural.

La Secretaría podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, en los casos previstos en la Ley.

ARTÍCULO 207.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo anterior de este Reglamento, el propietario, poseedor o constructor y el Director Responsable de Obra darán aviso de terminación a la autoridad que ordenó los trabajos, quien verificará la correcta ejecución de los mismos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección debiendo realizarlas en un período no mayor a 30 días hábiles posteriores a dicho evento.

ARTÍCULO 208.- Si como resultado del dictamen técnico referido en el artículo 182 de este Reglamento y una vez que el propietario o poseedor hubiese sido requerido para realizar las reparaciones, obras o demoliciones indispensables y se presentara una negativa del propietario, poseedor o representante legal, así como de los habitantes del inmueble para desocuparlo de manera parcial o total, la Secretaría, podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para

tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, haciendo uso de la fuerza pública, en su caso, para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 209.- En caso de desacuerdo del o los ocupantes de una construcción, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, los afectados podrán interponer recurso de inconformidad de acuerdo con lo previsto en la Procedimiento Administrativo para el Estado de Tamaulipas. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Secretaría, podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación, la Autoridad debe resolver el recurso dentro de un plazo de tres días hábiles, contados a partir de la fecha de interposición del mismo.

La orden de desocupación no implica la pérdida de los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y sus inquilinos del inmueble.

ARTÍCULO 210.- La autoridad competente podrá imponer como medida de seguridad la suspensión total de las obras, terminadas o en ejecución, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley, cuando la construcción:

I. No se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;

II. Se ejecute sin ajustarse al proyecto registrado o aprobado, con excepción de las diferencias permitidas en el artículo 66 de este Reglamento;

III. Represente peligro grave o inminente, con independencia de aplicar en su caso el supuesto señalado en el artículo 235 de este Reglamento;

IV. Cuando la autoridad imponga alguna medida de seguridad debe señalar el plazo que concede al visitado para efectuar las correcciones y trabajos necesarios, procediendo el levantamiento de sellos de suspensión, previa solicitud del interesado, para el solo efecto de que se realicen los trabajos y acciones que corrijan las causas que motivaron la imposición de la medida de seguridad.

La corrección de las causas que motivan la imposición de medidas de seguridad no exime al interesa do de las sanciones aplicables.

TÍTULO OCTAVO
DEL USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO
DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 211.- La Secretaría establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Código para el Desarrollo Sustentable del Estado de Tamaulipas, deben cumplir los inmuebles cuando:

I. Produzcan, almacenen, distribuyan, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, contaminantes, corrosivas, reactivas, explosivas o flamables, según el área en que se encuentren: habitacional, industrial, entre otras;

II. Acumulen escombro o basura;

III. Se trate de excavaciones profundas;

IV. Impliquen la aplicación de cargas o la transmisión de vibraciones a las edificaciones, mayores a las de diseño autorizado, y

V. Produzcan humedad, salinidad, gases, humos, polvos, ruidos, cambios importantes de temperatura, malos olores, u otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño al medio ambiente, a terceros en su persona , sus propiedades o posesiones.

ARTÍCULO 212.- Ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente el cambio de uso de suelo de edificaciones, señaladas en el artículo 45 de este Reglamento, de lo contrario, la Secretaría ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente :

I. La restitución de inmediato al uso aprobado, en caso de que pueda hacerse sin la necesidad de efectuar obras, y

II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

ARTÍCULO 213.- Los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas, de no rebasar las demandas de consumo del diseño autorizado en las instalaciones y observar, las siguientes disposiciones:

I. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene;

II. Los predios, excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deben contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 2.50m, construidas con cualquier

material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes;

III. Los predios no edificados deben estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente;

IV. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles, y

V. El suelo de cimentación debe protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares.

ARTÍCULO 214.- Los propietarios o poseedores de las edificaciones deben conservar y exhibir, cuando sean requeridos por la Secretaría, los planos, memoria de cálculo y la bitácora de obra, autorizados o registrados por la autoridad competente, que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en caso de existir modificaciones en elementos estructurales, dichos planos y memoria deben estar actualizados y avalados por un Corresponsable en Seguridad Estructural, quien emitirá un Constancia de Seguridad Estructural.

TÍTULO NOVENO
DE LAS AMPLIACIONES DE OBRAS

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS AMPLIACIONES DE OBRAS

ARTÍCULO 215.- Las obras de ampliación sólo podrán ser autorizadas si los Programas permiten el uso del suelo, la densidad y/o intensidad de ocupación del suelo y además, se cumpla con los requerimientos establecidos en la Ley y este Reglamento. El propietario o poseedor, que cuente con el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos no podrá ampliar la superficie de uso acreditada.

ARTÍCULO 216.- En las obras de ampliación no se podrán sobrepasar los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

TÍTULO DÉCIMO
DE LAS DEMOLICIONES

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

ARTÍCULO 217.- Con la solicitud de licencia de construcción especial para demolición considera da en el Título Cuarto de este Reglamento, se debe presentar el programa en el que se indicará el

orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa señalará con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Secretaría.

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

ARTÍCULO 218.- Las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 m² en planta baja o de un cuarto en cualquier otro nivel con un área mayor a 16 m², deben contar con la responsiva de un Director Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso, según lo dispuesto en el Título Cuarto de este Reglamento.

ARTÍCULO 219.- Cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles incluidos en el Registro Estatal requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la Secretaría, debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un Director Responsable de Obra y de los Corresponsables.

ARTÍCULO 220.- Previo al inicio de la demolición, durante su ejecución y posterior a ella, se deben proveer todas las medidas de seguridad que determine el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso .

ARTÍCULO 221.- En caso de prever el uso de explosivos, el programa señalará con toda precisión él o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, las cuales estarán sujetas a la aprobación de la Secretaría. En los casos autorizados de demolición con explosivos, la Secretaría debe avisar a los vecinos la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con tres días naturales de anticipación.

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

ARTÍCULO 222.- El procedimiento de demolición será propuesto por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Secretaría.

ARTÍCULO 223.- El horario de trabajo en el proceso de las obras de demolición quedará comprendido entre las 8:00 y las 18:00 horas. En caso de que sea necesario ampliar o modificar este horario, previo consentimiento de los vecinos, se deberá solicitar a la Secretaría su aprobación.

ARTÍCULO 224.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición u obra en construcción, deben ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 10 días naturales

contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia medio ambiente, movilidad y sitio de disposición final.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN, SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO I
DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 225.- Una vez expedida la licencia de construcción o licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación, la Secretaría ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan , de conformidad con lo previsto en la Ley, la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Tamaulipas.

ARTÍCULO 226.- Las verificaciones a que se refiere este Reglamento tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en la licencia de construcción o licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación, referentes a obras o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley, de los Programas, de este Reglamento, sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

CAPÍTULO II
DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 227.- La autoridad competente ordenará la implementación de las medidas de seguridad que estime pertinentes y a falta de su cumplimiento, aplicará las sanciones que resulten procedentes, en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

Las sanciones previstas en este Reglamento podrán ser impuestas conjunta o separadamente al propietario, poseedor, constructor, Director Responsable de Obra y/o Corresponsables en su caso, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al propietario, poseedor y/o constructor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

ARTÍCULO 228.- La autoridad competente para fijar la sanción, debe 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 229.- Las sanciones por infracciones a este Reglamento son las siguientes:

I. Amonestación por escrito;

II. Multa que podrá ser de 50 a 800 veces el valor de la UMA vigente, la que podrá incrementarse al doble en los casos de reincidencia;

III. Suspensión temporal del registro de Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;

IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable;

V. Suspensión, total o parcial;

VI. Clausura, parcial o total;

VII. Revocación;

VIII. Nulidad, y

IX. Demolición, parcial o total.

ARTÍCULO 230.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la autoridad competente procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, cuando:

I. Previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Secretaría, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

II. La ejecución de una obra o de una demolición, que se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, pueda causar daños a bienes públicos y/o pongan en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública;

III. No se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el artículo 206 de este Reglamento, dentro del plazo que s e haya fijado para tal efecto;

IV. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el licencia de uso de suelo y en la constancia de alineamiento y número oficial;

V. Se obstaculice o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de verificación reglamentaria del personal autorizado por la Secretaría;

VI. La obra se ejecute sin licencia de construcción o licencia de construcción especial, en su caso;

VII. Licencia de construcción o licencia de construcción especial sea declarado nulo o haya terminado su vigencia;

VIII. Licencia de construcción o licencia de construcción especial sea revocada o haya terminado su vigencia;

IX. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, en los términos de este Reglamento, y

X. Se usen explosivos sin el permiso correspondiente.

No obstante el estado de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III y VI, de este artículo, la autoridad competente podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para hacer cesar el peligro o para corregir los daños o violaciones, garantizar la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad urbana y la funcionalidad de la vía pública, quedando el propietario o poseedor obligado a realizarlas.

El estado de clausura impuesto con base en este artículo no será levantado en tanto el propietario o poseedor no dé cabal cumplimiento a lo ordenado por la autoridad competente y se realicen las correcciones correspondientes y se hayan pagado las multas derivad as de las violaciones a este Reglamento.

ARTÍCULO 231.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la autoridad competente procederá a la clausura de las obras o instalaciones terminadas cuando:

I. La obra se haya ejecutado licencia de construcción, en su caso;

II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial, en su caso;

III. La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuer a de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y las Normas;

IV. Se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado;

V. No se haya registrado ante la Secretaría el Visto Bueno de Seguridad y Operación a que se refiere el artículo 64 de este Reglamento, y

VI. Las condiciones originales en las que se otorgó el Visto Bueno de Seguridad y Operación hubieren variado y no se presente su renovación conforme al artículo 64.

El estado de clausura podrá ser total o parcial y no será levanta do hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 62 de este Reglamento.

ARTÍCULO 232.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o poseedor, y/ o constructor, según sea el caso, con independencia de la reparación de los daños ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos :

I. Con multa equivalente de 50 a 100 veces el UMA vigente en Reynosa Tamaulipas, cuando:

a) En la obra o instalación no muestre indistintamente, a solicitud del Verificador, copia de la licencia de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso;

b) Se obstaculice o impida la prestación de los servicios públicos urbanos, la funcionalidad de la vía pública; o se ocupe temporalmente con materiales de cualquier naturaleza la vía pública, sin contar con el permiso o autorización correspondiente, y

c) Se obstaculice o se impida en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior.

II. Con multa equivalente de 100 a 250 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa Tamaulipas, cuando:

a) Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios previstas en este Reglamento, y

b) El propietario o poseedor no realice el trámite de Aviso de Terminación de Obra, según lo previsto en este Reglamento.

III. Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa Tamaulipas, cuando:

a) Se hagan cortes en banquetas, arroyos, guarniciones y/o pavimentos, sin contar con el permiso o autorización correspondiente;

b) Por la vía de un dictamen de seguridad estructural, que emita u ordene la Secretaría, se determine que por la realización de excavaciones u otras obras, se afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos;

c) En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento;

d) Que no cumplan con lo previsto por el artículo 34 de este Reglamento.

IV. Con multa equivalente del uno al cinco por ciento del valor de las construcciones o instalaciones, de acuerdo al avalúo correspondiente que emita un valuador registrado ante la Dirección de Catastro, en el caso de que en la obra o instalación se excedan las tolerancias permitidas en el artículo 66 de este Reglamento.

V. Con multa equivalente de 1,000 a 2,000 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa Tamaulipas, cuando:

a) Haya hecho uso de documentos apócrifos o alterados para obtener a expedición de licencia de construcción, la expedición de licencia de construcción especial, permisos o autorizaciones, durante la ejecución y ocupación de la edificación;

b) Con motivo de la ejecución de la obra, instalación , demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en barrancas, escurrimientos naturales o afluentes hidrológicos, y

c) En la ejecución de la obra o instalación y sin previa autorización de la autoridad competente se dañe, mutile o demuela algún elemento de edificaciones considera das monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos o en que estén incluidas en el Registro Estatal, sin recabar previamente dictamen, ficha técnica u oficio la autorización emitida por la Secretaría y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente, con las características de dimensiones, materiales y acabados de las piezas originales o los que en su caso indiquen las autoridades federales o locales en los ámbitos de su competencia.

ARTÍCULO 233.- Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable y al constructor que incurra en las siguientes infracciones:

I. Con multa equivalente de 150 a 300 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa Tamaulipas, cuando:

a) No se observen las disposiciones de este Reglamento durante la ejecución de la obra, en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales o de personas, así como en el uso de transportadores electromecánicos en la edificación;

b) No se acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Quinto de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el artículo 231 de este Reglamento, y

c) Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en Instalaciones que en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación, no se hayan observado las normas de seguridad, estabilidad, prevención de emergencias, higiene y operación contenidas en el presente Reglamento.

II. Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa Tamaulipas, cuando:

a) Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables que no cumplan con lo previsto por los artículos 34 y 39 de este Reglamento, con excepción de la fracción V III del artículo 34 y fracción IV del artículo 39;

b) En la construcción, demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente, y

c) No se vigile que se cumplan las resoluciones dictadas por la Secretaría y/o no se denuncie ante la misma, la negativa del propietario o poseedor de acatar dichas resoluciones.

III. Con multa equivalente de 300 a 800 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa Tamaulipas, cuando: en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

ARTÍCULO 234.- Se sancionará al propietario o poseedor con multa equivalente del cinco al 10 por ciento del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el al avalúo emitido por un valuador registrado ante la Dirección de Catastro, cuando:

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia de construcción o la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, y

II. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado, y o no se respeten las características señaladas en la licencia de uso de suelo o en la constancia de alineamiento y número oficial.

ARTÍCULO 235.- En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Secretaría, la misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones, demoliciones o retiro de cualquier material que se haya ordenado, en los siguientes casos:

I. Cuando un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el artículo 45 de este Reglamento;

II. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa, no cumpla con las órdenes emitidas con base en los artículos 206 y 208 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;

III. Cuando se invada la vía pública con una construcción y/o cualquier material que afecte o impida la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad urbana y funcionalidad de la vía pública, y

IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en: la licencia de uso de suelo y en la constancia de alineamiento y número oficial.

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

Si el propietario o poseedor del predio en el que la Secretaría se vea obligada a ejecutar obras de reparación o de demolición conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las mismas, la Secretaría por conducto de la Dirección de Catastro, efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 236.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le haya sido impuesta, sin que su monto exceda del doble del máximo establecido para esa infracción.

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

Para los casos en que la Secretaría solicite información conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 8 del presente Reglamento y el ente público o privado requerido haga caso omiso a la solicitud, se le impondrá la siguiente sanción:

I. Con multa de 500 a 1,000 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa, Tamaulipas, en el caso de omitir la solicitud por primera vez.

II. Con multa de 1,100 a 2,000 veces el valor de la UMA vigente en Reynosa, Tamaulipas, en el caso de ser reincidente.

ARTÍCULO 237.- La autoridad competente declarará la nulidad licencia de construcción, de la licencia de construcción especial, de la autorización o del permiso, cuando:

I. Se hayan registrado o expedido, con base en informes o documentos que no hayan sido emitidos y/o validados por la autoridad competente, en los trámites que gestione ante la Secretaría, y

II. Los documentos relacionados con expedición de la licencia de construcción o licencia de construcción especial, que se hubieren registrado u otorgado en contravención a lo dispuesto por la Ley y el presente Reglamento.

Procederá la revocación de la licencia de construcción o licencia de construcción especial, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad o interés público en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Esta do de Tamaulipas.

CAPITULO III
DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 238.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que emitan las autoridades administrativas, podrán interponer el recurso de inconformidad o juicio de nulidad, según lo previsto por la Ley de Procedimiento Administrativo del Esta do de Tamaulipas.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - Publíquese en el periódico oficial del Gobierno Libre y Soberano de Tamaulipas.

ARTÍCULO SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO TERCERO.- Los asuntos que se encuentren en trámite al momento del presente Decreto continuarán hasta su total conclusión conforme a la disposición que aplicaba al inicio del mismo.

ARTÍCULO CUARTO.- La Secretaría de Desarrollo Urbana y Medio Ambiente expedirá las Normas Técnicas Complementarias a que hace referencia este Reglamento dentro de los 120 días hábiles siguientes a la fecha de su publicación. En tanto se expiden dichas Normas, se seguirán aplicando las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para el Estado de Tamaulipas