



## SEGUNDA SECCION

ORGANO DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE  
ZARAGOZA



# PERIODICO OFICIAL

TOMO CXVII

Saltillo, Coahuila, viernes 22 de enero de 2010

número 7

CERTIFICADO BAJO LA NORMA ISO 9001:2008

REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DE 1921.

FUNDADO EN EL AÑO DE 1860

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES SUPERIORES SON OBLIGATORIAS POR EL HECHO  
DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

**PROFR. HUMBERTO MOREIRA VALDÉS**  
Gobernador del Estado de Coahuila

**LIC. ARMANDO LUNA CANALES**  
Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

**LIC. GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**  
Subdirectora del Periódico Oficial

## I N D I C E

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

AVISO de Deslinde de Predio presunta propiedad Nacional denominado El Grangenal, ubicado en el Municipio de Ramos Arizpe, Coahuila.	1
REGLAMENTO de Panteones del Municipio de Abasolo, Coahuila.	2
REGLAMENTO del Régimen de Propiedad en Condominio concerniente a la Plaza Comercial y de Estacionamiento Alianza de la Ciudad de Torreón, Coahuila.	8
REGLAMENTO de la Plaza Comercial Antigua Harinera del Municipio de Torreón, Coahuila.	14
ESPECIFICACIONES para la Construcción de Servicios Públicos y Pavimentos, en la Ciudad de Torreón, Coahuila.	23
MANUAL de Operaciones de la Plaza Comercial y de Estacionamiento Alianza, situado entre Presidente Carranza esquina con calle Múzquiz Col. Centro en Torreón, Coahuila.	52
MODIFICACIÓN al Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.	61

### SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA DELEGACIÓN ESTATAL EN COAHUILA

**AVISO DE DESLINDE DE PREDIO PRESUNTA PROPIEDAD NACIONAL DENOMINADO EL GRANGENAL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, ESTADO DE COAHUILA.**

**AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.**

LA DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL DEPENDIENTE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, MEDIANTE OFICIO N° REF.-

**102-B61373** DE FECHA 21 DE OCTUBRE DEL AÑO 2009, CON FOLIO NUMERO **15120**, AUTORIZÓ A LA DELEGACIÓN ESTATAL EN COAHUILA, PARA QUE COMISIONARA PERITO DESLINDADOR, LA CUAL CON OFICIO NUMERO **1147** DE FECHA 04 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2009, ME HA AUTORIZADO PARA QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 160 DE LA LEY AGRARIA, 104, 107 Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDA AL DESLINDE Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO PRESUNTAMENTE PROPIEDAD NACIONAL, DENOMINADO “**EL GRANGENAL**”, CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE **225-00-00 HAS.**, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RAMOS ARIZPE, ESTADO DE COAHUILA, EL CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES COLINDANCIAS:

<b>NORTE</b>	<b>EJIDO RINCÓN COLORADO</b>
<b>SUR</b>	<b>GALLINA PESADA S.A. DE C.V.</b>
<b>ESTE</b>	<b>EJIDO GUAJARDO</b>
<b>OESTE</b>	<b>EJIDO GUAJARDO</b>

POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 160 DE LA LEY AGRARIA Y 108 DEL REGLAMENTO DE LA LEY EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, DEBERÁ PUBLICARSE POR UNA SOLA VEZ EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN; EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA, EN EL PERIÓDICO DE INFORMACIÓN LOCAL “EL DIARIO”, ASÍ COMO COLOCARSE EN LOS PARAJES MÁS CERCANOS AL MISMO TERRENO, CON EL OBJETO DE COMUNICAR A LAS PERSONAS QUE SE SIENTAN AFECTADAS EN SUS DERECHOS POR LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE DESLINDE Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, A FIN DE QUE DENTRO DEL PLAZO DE 30 DÍAS HÁBILES, A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE AVISO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, OCURRAN ANTE EL SUSCRITO PARA EXPONER LO QUE EN SU DERECHO CONVENGA, ASÍ COMO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN QUE FUNDAMENTE SU DICHO, PARA TAL FIN SE ENCUENTRA A LA VISTA DE CUALQUIER INTERESADO EL CROQUIS CORRESPONDIENTE EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA DELEGACIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA EN EL ESTADO, CON DOMICILIO EN BLVD. VENUSTIANO CARRANZA NO. 4951 COL. NUEVA ESPAÑA, EN LA CIUDAD DE SALTILLO, ESTADO DE COAHUILA.

A LAS PERSONAS QUE NO PRESENTEN SU DOCUMENTACIÓN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO O, QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADAS A PRESENCIA DEL DESLINDE, NO CONCURRAN AL MISMO SE LES TENDRÁ COMO CONFORMES CON LOS RESULTADOS.

**A T E N T A M E N T E**  
**PERITO DESLINDADOR**

**ING. JUAN GERARDO ORTIZ CARRERA.**

**SALTILLO, COAHUILA, A 04 DE DICIEMBRE DE 2009.**  
**(RÚBRICA)**

—○○—

**REGLAMENTO DE PANTEONES DEL MUNICIPIO DE ABASOLO, COAHUILA.**

**TÍTULO ÚNICO**  
**CAPÍTULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de orden e interés público y de observancia general y obligatoria, constituye un conjunto de normas legales expedidas por el Ayuntamiento que tienen por objeto el funcionamiento de todos los espacios dedicados a la disposición final de cadáveres humanos, sus partes, restos y cenizas, comprendiendo la inhumación, exhumación, re inhumación y cremación de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados; así como algunos servicios inherentes a los mismos, señalando las reglas para su aplicación, el establecimiento, la conservación y el funcionamiento y operación del panteón municipal del Abasolo, Coahuila.

**Artículo 2.-** La aplicación del presente Reglamento compete a:

- I. El Presidente Municipal;
- II. El Secretario del Ayuntamiento;
- III. El Síndico Municipal;
- IV. La Comisión de Panteones;
- V. El Director de Servicios Públicos;
- VI. El Departamento de Salud;

**Artículo 3.-** En materia de panteones, son aplicables las leyes de salud tanto Federal como Estatal, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Coahuila, el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Abasolo, Coahuila, del Estado de Coahuila, el

Reglamento Interior del Ayuntamiento de Abasolo, Coahuila, la Ley de Ingresos del Municipio de Abasolo, la Ley de Hacienda del Estado de Coahuila, el derecho común y los demás ordenamientos legales o reglamentarios aplicables a la materia.

**Artículo 4.-** Por la forma de prestación del servicio, el panteón dentro del Municipio de Abasolo, Coahuila, se clasifican en:

- I. Panteones administrados directamente por el Ayuntamiento: Aquella propiedad del Ayuntamiento de Abasolo, Coahuila, cuyo control y operación se realiza a través del personal designado para tal efecto, de acuerdo con las áreas competentes.
- II. Panteones concesionados por el Ayuntamiento: Aquellos administrados por las personas físicas y jurídicas de nacionalidad mexicana, a quienes el Ayuntamiento haya otorgado la concesión y se manejan de acuerdo con la legislación de la materia, las reglamentaciones aplicables, las bases establecidas en el contrato de concesión y las disposiciones del presente ordenamiento.

**Artículo 5.-** Los panteones pueden ser de dos tipos por la forma de construcción:

- I. Horizontal o tradicional: Es en el que las inhumaciones se deben efectuar en fosas excavadas en el suelo, en un mínimo de 1.50 X 2.50 metros de lote; y, además tienen un piso y paredes de concreto, tabique o cualquier otro material de características similares; y,
- II. De restos áridos y de cenizas: Es aquel a donde deben ser trasladados los restos áridos o las cenizas de los cadáveres de seres humanos que han terminado su tiempo de transformación. Las especificaciones técnicas de construcción de los mismos se hallan contenidas en la Ley Estatal de Salud.

**Artículo 6.-** Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- I. Cripta familiar: La estructura construida bajo el suelo y que consta de dos o más gavetas.
- II. Exhumación: El acto de extraer los restos de un cadáver o sus cenizas del lugar donde primariamente fueron inhumados; éstas serán ordinarias y prematuras.
- III. Exhumación prematura: La que se realiza en las siguientes circunstancias:
  1. Antes de diez años los de las personas mayores de quince años de edad al momento de su fallecimiento.
  2. Antes de siete años los de las personas menores de quince años de edad al momento de su fallecimiento y;
  3. Por mandato judicial.

En cualquiera de los casos anteriores será necesario cumplir con los requisitos establecidos por la Secretaría de Salud, así como obtener su autorización.

Transcurridos los plazos anteriores los restos serán considerados como áridos y las exhumaciones como ordinarias.

Inhumación: El acto de sepultar un cadáver, sus restos áridos o cenizas, ya sea en fosa, cripta u osario.

- IV. Re inhumación: La acción de sepultar los restos de cadáveres exhumados en el mismo cementerio.
- V. Restos humanos áridos: La osamenta permanente de un cadáver como resultado del proceso natural de descomposición.
- VI. Restos humanos cremados: Las cenizas resultantes de la incineración de un cadáver o de restos humanos áridos.
- VII. Restos humanos cumplidos: Los restos que quedan de un cadáver al cabo del plazo que señale la temporalidad mínima.

**Artículo 7.-** Cualquier persona física o jurídica que no cuente con terreno o cripta y que resida en el Municipio puede celebrar contrato de derecho de uso a perpetuidad, para lo cual debe cubrir el pago correspondiente y verificar que el derecho de uso quede debidamente inscrito en los registros del panteón.

**Artículo 8.-** Los panteones municipales cuentan con el horario de servicio que al efecto establezca el R. Ayuntamiento.

Las inhumaciones deben realizarse diariamente de las 8:00 a las 17:00 horas, exceptuando lo previsto en el artículo 11 del presente Reglamento y salvo disposición en contrario de la autoridad sanitaria o de la autoridad judicial competente.

**Artículo 9.-** Queda estrictamente prohibido ejercer el comercio ambulante en el interior de los panteones.

**Artículo 10.-** Los panteones deben contar con una señalización de secciones, líneas, zonas, clase y nomenclatura adecuada que determine el Ayuntamiento de Abasolo, Coahuila, que permita la sencilla localización y ubicación de las criptas.

**Artículo 11.-** Los cuerpos de personas no identificadas serán remitidos por el Servicio Médico Forense al panteón.

Los cuerpos de personas desconocidas o no reclamadas deben ser inhumados en la fosa común o incinerados según convenga, por orden de la autoridad municipal y previa declaración de no existir reclamación de cadáver, hecha por el Ministerio Público, dentro

del término de las cuarenta y ocho horas siguientes a su fallecimiento; para efectos de este artículo se considera como persona desconocida aquella cuyo cuerpo no fue reclamado dentro del plazo arriba señalado, posterior a su fallecimiento o bien cuando se ignora su identidad.

Tratándose de dichas inhumaciones, éstas deben realizarse únicamente en horas en que el panteón se encuentre cerrado al público, conservando en la administración todos los datos que puedan servir para una posterior identificación.

**Artículo 12.-** Para ser beneficiario de los servicios que presta el Municipio y por conducto de la Administraciones del panteón correspondiente, el solicitante debe presentar el título de propiedad o el contrato de derecho de uso a perpetuidad al corriente del pago de derechos.

**Artículo 13.-** La Dirección de Servicios Públicos debe informar a las autoridades sanitarias sobre el estado que guardan los panteones establecidos en el Municipio de Abasolo, Coahuila ya sean particulares o públicos, motivo por el cual los Administradores de Panteones deben autorizar al personal que juzguen conveniente para llevar a cabo inspecciones periódicas.

Los citados administradores deben cuidar que el estado y la construcción de las criptas sean acordes a las especificaciones técnicas existentes emitidas por la autoridad sanitaria.

**Artículo 14.-** Las placas, lápidas, o cualquier construcción realizada en los panteones municipales, quedan sujetas a las especificaciones, las cuales deben condicionar y prever que los arreglos que se realicen no afecten las fosas contiguas ni las áreas de paso.

De colocarse un señalamiento en una fosa sin el permiso correspondiente o de no estar acorde con los modelos enunciados, será removido, escuchando previamente al interesado, sin responsabilidad para la Administración del panteón de que se trate.

**Artículo 15.-** Los panteones administrados por el Ayuntamiento o concesionados, sólo pueden suspender los servicios por alguna de las siguientes causas:

- I. Por orden de las autoridades judiciales competentes a cuya disposición se encuentre el cadáver o los restos humanos;
- II. Por falta de fosas o gavetas disponibles para el caso; y,
- III. Por caso fortuito o causa de fuerza mayor.

Con base en lo anterior el Departamento de Salud y el Ayuntamiento están autorizados para ordenar la ejecución de obras y trabajos que conceptúen necesarios para el mejoramiento higiénico de los cementerios ya existentes y aún para ordenar su clausura temporal o definitiva, cuando estime que constituye una amenaza para la salud pública.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL DERECHO DE USO A PERPETUIDAD**

**Artículo 16.-** El contrato de derecho de uso a perpetuidad se rige por las normas relativas.

**Artículo 17.-** En los panteones municipales se debe dar preferencia a la celebración de contratos de derecho de uso.

**Artículo 18.-** El derecho de uso a perpetuidad tiene una vigencia de diez años.

El contrato de uso a perpetuidad debe contener en su clausulado la opción de que al término del mismo, los restos humanos áridos existentes en la cripta sean cremados y depositados en un nicho, en caso de aceptación del contratante, las características del nicho serán establecidas en el contrato de referencia.

**Artículo 19.-** Los osarios para la inhumación de restos áridos o cenizas pueden ser refrendados por tiempo indefinido.

## **CAPÍTULO TERCERO DEL OSARIO COMÚN**

**Artículo 20.-** En los panteones debe existir una sección denominada osario común, en la que se depositan los restos de los cadáveres cuando no sean reclamados, una vez que transcurra el plazo a que se hace referencia en el presente Reglamento. La autoridad municipal a través del Administrador de Panteones puede autorizar que los restos no reclamados a que se refiere este artículo sean donados a universidades, escuelas o institutos que por los estudios y conocimientos que proporcionan resultan de gran utilidad; para la donación se llevará un registro detallado, que contemple toda la información que permita un control riguroso.

## **CAPÍTULO CUARTO DE LAS INHUMACIONES, EXHUMACIONES Y CREMACIONES**

**Artículo 21.-** La inhumación puede ser de cadáveres, sus restos o cenizas y sólo puede realizarse con autorización del Oficial del Registro Civil que corresponda; por lo que respecta a la inhumación de cadáveres, se debe asegurar de la identidad de la persona, su

fallecimiento y sus causas, exigiéndose la presentación del certificado de defunción. Si el cadáver se inhuma entre las veinticuatro y las treinta y seis horas siguientes a la muerte, no se requiere autorización de la Secretaría de Salud del Estado. Pero si la inhumación se pretende llevar a cabo fuera de este período, dicha autorización será requisito indispensable.

**Artículo 22.-** Cuando el cadáver a inhumar provenga de fuera del Municipio, requerirá la autorización sanitaria correspondiente y los permisos de traslado otorgados por el Municipio respectivo, sin importar el tiempo que tenga de fallecido.

**Artículo 23.-** En los panteones del Municipio no se permite la admisión, para efectos de inhumación o cremación, de aquellos cadáveres que no sean transportados hasta los mismos en un vehículo o carroza que ostente su respectiva licencia sanitaria para transporte de cadáveres, otorgada por la Secretaría de Salud en el Estado; además, es obligatoria su transportación en ataúd hasta las puertas de los panteones.

**Artículo 24.-** Por ningún motivo se permitirá la inhumación de residuos biológico-infecciosos.

**Artículo 25.-** La persona que solicite la inhumación de un cadáver en su propiedad, debe observar los siguientes requisitos:

- I. Presentar el título de propiedad en la Administración del Panteón donde lo tiene registrado;
- II. Efectuar el pago por derecho de inhumación en dicha Administración; y,
- III. Presentar la autorización del Oficial del Registro Civil correspondiente.

**Artículo 26.-** La persona que solicite la inhumación de un cadáver en espacio con derecho de uso a perpetuidad debe cumplir los siguientes requisitos:

- I. Realizar el contrato de derecho de uso a perpetuidad;
- II. Efectuar el pago en la Administración del Panteón correspondiente, por derecho de inhumación; y,
- III. Presentar la autorización del Oficial del Registro Civil correspondiente.

**Artículo 27.-** La persona que solicite la inhumación de restos áridos en propiedad o en espacio con derecho de uso a perpetuidad, debe cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Efectuar el pago en la Administración del Panteón correspondiente, por derecho de inhumación;
- II. Presentar la autorización del Oficial del Registro Civil correspondiente; y,
- III. Contar con el título de propiedad o contrato respectivo.

**Artículo 28.-** La persona que solicite la inhumación de cenizas en propiedad o en espacio con derecho de uso a perpetuidad, debe presentar el título de propiedad o el contrato respectivo.

**Artículo 29.-** En áreas de disposición final de restos áridos y cenizas administrados por el Ayuntamiento, deberá llevar en sus archivos el aviso del Oficial del Registro Civil en donde conste que se realizó la anotación correspondiente.

**Artículo 30.-** Las exhumaciones deben ser realizadas únicamente por el personal capacitado del Ayuntamiento o de la Secretaría de Salud del Estado.

**Artículo 31.-** La exhumación se considera prematura si se pretende realizar antes de que transcurra el plazo señalado por la Secretaría de Salud; y, sólo puede llevarse a cabo por orden de la autoridad judicial, debiéndose realizar de las 17:00 a las 20:00 horas, cumpliendo con las especificaciones establecidas

**Artículo 32.-** Las personas que pretendan realizar una exhumación invariablemente deben presentar la autorización de la Secretaría de Salud, además de los siguientes requisitos:

- I. El pago por derecho de exhumación, efectuado en la Administración del Panteón correspondiente;
- II. El Título de propiedad o contrato de derecho de uso a perpetuidad; y,
- III. La autorización del Oficial del Registro Civil respectivo.

Tratándose de exhumación de restos áridos, sólo se requerirán los documentos señalados en las fracciones I y II del presente artículo.

**Artículo 33.-** Las personas físicas o jurídicas que obtengan la autorización sanitaria correspondiente para realizar una exhumación en fosa común deben cumplir con los requisitos especiales marcados para tal efecto, responsabilizándose de proporcionarlos al personal competente para realizar tal acto, además de equiparlo debidamente.

La exhumación podrá negarse si no se cumple con las disposiciones sanitarias.

**Artículo 34.-** Para la re inhumación solamente se requiere:

- I. Presentar la autorización de la Secretaría de Salud del Estado;
- II. Realizar el pago en la Administración del Panteón correspondiente, por derecho de re inhumación; y,
- III. Presentar el título de propiedad o contrato vigente, según el caso.

**Artículo 35.-** La persona que solicite el servicio de cremación ya sea de un cadáver, de un miembro amputado, de restos áridos o de fetos, debe cumplir con:

- I. Presentar la copia del acta de defunción o su equivalente en muertes fetales o amputaciones;
- II. Contar con la autorización de la Secretaría de Salud del Estado, si la cremación ocurre antes de las doce horas o después de las cuarenta y ocho horas del fallecimiento;
- III. Presentar la autorización del Oficial del Registro Civil correspondiente;
- IV. Realizar en la Administración del Panteón respectiva el pago por concepto de cremación; y,
- V. Contar con la autorización por escrito del familiar más directo.

## **CAPÍTULO QUINTO DE LOS ESPACIOS ASISTENCIALES**

**Artículo 36.-** El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Abasolo, Coah., puede determinar a quién se le otorgará la prestación del servicio de los espacios asistenciales.

**Artículo 37.-** Por ningún motivo se debe permitir la inhumación de cadáver en espacios asistenciales a quien no tenga el requisito del artículo anterior y conforme al acuerdo celebrado con el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Abasolo, Coah.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LOS USUARIOS**

**Artículo 38.-** Son usuarios todas aquellas personas que recurren a los cementerios u hornos crematorios a solicitar algún servicio, los visitantes o los poseedores de un espacio en panteones en cualquiera de los tipos descritos en este ordenamiento. Estos deberán acatar las normas y procedimientos siguientes:

- I. Todo ciudadano tiene derecho a cualquiera de los servicios que proporciona el Ayuntamiento en materia de disposición final humana;
- II. Al momento de obtener alguno de los espacios, los usuarios se comprometen a cumplir puntualmente con el pago de los derechos municipales y ser vigilantes del estado de su construcción, debiendo dar el mantenimiento que requiera ésta para evitar que su mal estado represente riesgo para los visitantes a los cementerios además de evitar la contaminación visual;
- III. No se permitirá la plantación de ningún árbol o arbusto, ni realizar cualquier remodelación o construcción sin la previa autorización por escrito de la Administración del Panteón correspondiente;
- IV. Ninguna persona deberá extraer objetos que no le pertenezcan del interior del cementerio;
- V. En la limpieza que realice el usuario o persona contratada por éste, deberá trasladar su basura a los botes de basura y el escombros fuera de las instalaciones del panteón o lugares especiales en donde se pueda retirar fácilmente por el personal de limpieza del cementerio;
- VI. Se respetarán los horarios de visitas a los cementerios;
- VII. Deberán actualizarse los datos del registro de su propiedad; y,

**Artículo 39.-** En caso de deterioro grave de alguno de los terrenos de panteones que representen un riesgo para la integridad física de los visitantes, la Administración del Panteón correspondiente podrá hacer las reparaciones necesarias con cargo al titular o contratante del terreno.

**Artículo 40.-** A ninguna persona que tenga propiedad puede negársele que él o quien considere conveniente, realice las construcciones o remodelaciones en el terreno de su propiedad. Para ello, el usuario deberá cumplir con lo estipulado en el capítulo de construcciones de este Reglamento para recibir la autorización del Administración del Panteón correspondiente.

**Artículo 41.-** Si alguna de las construcciones representa peligro, la Administración del Panteón correspondiente debe requerir al titular para que dentro de un plazo que no exceda de tres meses, realice las reparaciones o demoliciones correspondientes, las cuales serán a su cargo y, si no las hiciere, la Administración de Panteones podrá solicitar a la oficina del panteón correspondiente, acompañando fotografía del lugar, la autorización para proceder a demoler la construcción.

**Artículo 42.-** Son obligaciones de los usuarios de los panteones, las siguientes:

- I. Cumplir con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, las emanadas del Presidente Municipal y del Ayuntamiento;
- II. Conservar en buen estado las criptas y monumentos;

- III. Abstenerse de dañar los cementerios;
- IV. Retirar de inmediato los escombros que se ocasionen en la construcción de monumentos;
- V. No extraer ningún objeto del panteón sin permiso del Administración del Panteón correspondiente; y,
- VI. Las demás que así se establezcan en el presente ordenamiento o en cualquier norma que resulte aplicable.

### **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 43.-** Para realizar construcciones, debe solicitarse el permiso ante la Administración del Panteón correspondiente, quien otorgará la autorización una vez que se hayan cumplido con los requisitos administrativos.

**Artículo 44.-** El Municipio autoriza el libre acceso y tránsito de cualquier persona que preste los servicios de marmolería, excavación y albañilería a favor de los particulares usuarios de los panteones, siempre y cuando esté registrada en la administración del panteón y acredite la contratación de los propietarios, cumpliendo con los reglamentos y disposiciones legales y administrativas correspondientes.

La persona contratada para la prestación de los servicios mencionados en el párrafo anterior, se obliga a introducir, previa autorización del Administración del Panteón correspondiente, sus materiales de construcción, herramienta o equipo de trabajo, obligándose a retirarlos una vez que concluya el término concedido en el permiso para realizar el trabajo por el cual fue contratado; de igual forma se obliga a reparar cualquier daño que se provoque con la introducción de los mismos.

**Artículo 45.-** Los trabajos de albañilería, construcción o marmolería realizados dentro de las instalaciones de los panteones, deben ser supervisados por el personal que autorice el Administrador de Panteones.

### **CAPÍTULO OCTAVO DE LAS SANCIONES**

**Artículo 46.-** A los infractores del presente Reglamento se les impondrán las siguientes sanciones:

- I. Si quien comete la infracción es un servidor público, será aplicable la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios para el Estado de Coahuila y, según la gravedad de la falta, podrá ser amonestado, suspendido o cesado de su empleo o cargo público y;
- II. Si el infractor no tiene el carácter de servidor público, le serán aplicables, según las circunstancias:

**Artículo 47.-** Las sanciones a que se refiere el artículo anterior se aplicarán sin perjuicio de la obligación que tiene el infractor de reparar el daño que se haya ocasionado.

**Artículo 48.-** Corresponde al Administrador de Panteones y a las oficinas de los panteones levantar las actas en que se hagan constar las violaciones y las responsabilidades en que incurran los concesionarios y titulares del derecho de uso, las que se harán efectivas por la Tesorería del Municipio, si se trata de las sanciones pecuniarias y, en los demás casos, las oficinas mencionadas podrán imponer las sanciones que procedan conforme a las disposiciones aplicables.

**Artículo 49.-** Las sanciones pecuniarias no eximen a los infractores de la obligación de pagar daños y perjuicios que hubieren ocasionado, no los libera de otras responsabilidades en que pudieran haber incurrido y, en su caso, se impondrán sin perjuicio de proceder a la revocación de la concesión.

**Artículo 50.-** En caso de reincidencia en la violación de una misma disposición, la sanción podrá aumentarse hasta el doble de la cantidad impuesta originariamente y, en su caso, proceder a la revocación de la concesión.

**Artículo 51.-** En contra de los acuerdos dictados por el Presidente Municipal o por los servidores públicos en quien éste haya delegado facultades relativas a la calificación y sanción por las faltas a las disposiciones de este Reglamento, procederá el recurso de inconformidad, según lo previsto por el Código Municipal para el Estado de Coahuila.

### **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero:** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**Artículo Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan a lo dispuesto por el presente Reglamento.

**Artículo Tercero:** Aquellas personas que a la fecha hayan celebrado contrato de uso a perpetuidad en los panteones municipales, mantendrán los derechos que gozan sobre los terrenos o criptas y contarán con un título de propiedad que contenga las siguientes características:

- a) El derecho que ampara será inembargable e imprescriptible, salvo que se trate de créditos a favor del erario municipal;

- b) El titular tendrá opción a señalar sucesor, pero sólo a integrantes de su familia hasta el tercer grado lineal; y,  
 c) Tendrán derecho a ser inhumados en la cripta familiar todos los acreedores Alimentarios del titular o sucesor y las demás personas que autorice el sucesor.

**Artículo Cuarto.-** Se aprueba el Reglamento de Panteones del Municipio de Abasolo, Coahuila, a los 15 días del mes de Diciembre del año 2009, el cual ha quedado transcrito con anterioridad en el cuerpo de la presente acta de sesión de cabildo y se deroga las disposiciones emitidas por el Ayuntamiento con anterioridad al presente ordenamiento.

Solicítase al C. Secretario de Gobierno del Estado, se sirva girar las instrucciones que tenga a bien disponer a fin de que sea publicado el presente ordenamiento en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Imprimase, notifíquese y publíquese en el órgano oficial de difusión de este Gobierno Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

D A D O en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento municipal de Abasolo en el Municipio de Abasolo, Coah., el día 15 del mes de Diciembre de año dos mil nueve.

C. Juan Manuel Lerma Sandoval  
 Presidente Municipal.  
 (Rúbrica)

C. Héctor Manuel Rodríguez Campos  
 Secretario del Ayuntamiento.  
 (Rúbrica)



**EL LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA A LOS HABITANTES DEL MISMO, LES HACE SABER:**

Que el R. Ayuntamiento que preside, en el uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-U fracción I, numeral 1 de la Constitución Política del Estado de Zaragoza, y 102 fracción I numeral 1 del Código Municipal para el Estado de Coahuila y con fundamento en los artículos 51, 52 y 53 del Reglamento Interior Del R. Ayuntamiento de Torreón, en la Octogésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada con fecha ocho de Diciembre de dos mil nueve, aprobó el siguiente:

**REGLAMENTO DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO CONCERNIENTE A LA PLAZA COMERCIAL Y DE ESTACIONAMIENTO ALIANZA DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA**

**CAPÍTULO I  
 DISPOSICIÓN GENERALES**

**TÍTULO PRIMERO  
 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDÓMINOS**

**CAPÍTULO PRIMERO  
 EN RELACIÓN A LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD.**

**ARTÍCULO 1.-** Los condóminos podrán usar, gozar y disponer libremente de sus locales de propiedad exclusiva sin más limitaciones que las establecidas en la Ley sobre el Régimen de propiedad en Condominio de inmuebles para el estado de Coahuila, y las consignadas en el presente Reglamento régimen de propiedad en condómino concerniente a la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

**ARTÍCULO 2.-** Los Locales se destinarán para el comercio en general de menudeo, y para el servicio relacionado con el abasto, siempre que no sean industrias contaminantes.

**ARTÍCULO 3.-** Queda prohibido instalar o introducir a los inmuebles aparatos o instrumentos peligrosos, sustancias tóxicas, ilegales, explosivas o inflamables, así también maquinaria pesada que cause daños a la estructura o a las rampas de acceso o que hagan ruido con daño a la salud, además de lo establecido en el artículo 94 en el reglamento de desarrollo sustentable y protección al ambiente del municipio de Torreón, Coahuila.

**ARTÍCULO 4.-** Los condóminos, harán uso de sus inmuebles en forma adecuada y pacífica, no podrán hacerlos servir a otro fin que no sea el estipulado en el presente reglamento, ni efectuar acto alguno que comprometa a la solidez, seguridad, salubridad o utilización de los inmuebles de la plaza comercial y de estacionamiento alianza en su conjunto, ni deberán incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados.

**ARTÍCULO 5.-** Cada condómino podrá hacer en el interior de su local comercial cualquier reparación o modificación, siempre que no afecten las columnas y losas que forman los muros de la construcción y que no dañen las instalaciones u otros bienes particulares o comunes. En consecuencia los condóminos, no podrán entre otras cosas construir, cambiar el acabado o los recubrimientos de los muros interiores así como el techo de sus inmuebles.

Los condóminos que fueran a modificar el interior de sus locales, lo notificarán por escrito con siete días de anticipación a la administración, para efecto de que se tomen las medidas necesarias a fin de eliminar o reducir al mínimo las molestias a los demás ocupantes de la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

**ARTÍCULO 6.-** Cada uno de los condóminos estará obligado a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones propias, aún en el interior de su local comercial, que impida o haga menos eficiente la operación de los servicios comunes e instalaciones generales.

Se consideran propias las instalaciones de agua y luz que dan servicio a los locales, de sus terminales en interior de los mismos hasta los medidores correspondientes.

**ARTÍCULO 7.-** Los condóminos, no podrán abrir nuevas puertas o cambiar de lugar las ya existentes sin previa autorización de la administración.

**ARTÍCULO 8.-** Los condóminos, deberán permitir el acceso a sus locales a los técnicos que con autorización de la Administración se encarguen de efectuar dictámenes en columnas traveses y losas u otros servicios compartidos.

**ARTÍCULO 9.-** A cada condóminos, le corresponderá celebrar los contratos para la prestación de los servicios de teléfono, luz y agua; cubrir las licencias de funcionamiento, de salud, o cargos que de los mismos se deriven con base, en su caso, en la lectura de los medidores instalados para ello, así como pagar el impuesto predial, en los términos que marca la Ley.

**ARTÍCULO 10.-** Los condóminos, podrán arrendar sus locales o conceder su uso por cualquier otro título, pero continuarán siendo personalmente responsables del cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley sobre el Régimen de propiedad en Condominio de inmuebles para el estado de Coahuila, y las consignadas en el presente Reglamento régimen de propiedad en condómino concerniente a la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

Los contratos respectivos harán referencia a la Escritura Constitutiva del Condominio, y el ejemplar del contrato que corresponde al arrendatario o usuario, deberá de estar sujetos al presente Reglamento municipal. Para efecto de que se sujeten a las disposiciones que le sean aplicables como ocupantes de los locales comerciales. Dichos contratos serán revisados por la Administración, a fin de evitar que contengan cláusula contraria al presente Reglamento.

La Administración anotará en el libro de Registro correspondiente a cada uno de los condóminos, los nombres de los ocupantes, así como el registro de Toda enajenación deberá ser comunicada oportunamente a la Administración, además de la situación que guarda cada uno de los locales comerciales, quienes se obligarán a cumplir las cuotas, y aportaciones, para el mantenimiento del inmueble para así estar en posibilidades de cumplir con las normas del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 11.-** Cada condóminos, como dueño exclusivo de su local, podrá enajenarlo o gravarlo sin requerir el consentimiento de los demás propietarios. Para que la venta sea válida el condómino, deberá estar al corriente en sus pagos de cuotas y aportaciones al Condominio.

**ARTÍCULO 12.-** Sin embargo, en caso de venta de un local comercial, los condóminos de los demás locales gozarán del derecho del tanto o derecho de adquisición preferente y del derecho de designar un comprador como lo autoriza la Ley. A este efecto el condómino, que pretenda vender su inmueble lo haga del conocimiento del administrador dentro de los 10 (diez) días siguientes mediante notario público o judicialmente. Con expresión del precio ofrecido y demás condiciones de la operación, a efecto de que Los condóminos, interesados en adquirir el local lo manifestarán por escrito a la Administración en un término de 10 (diez) días y ésta transmitirá a los condóminos, en un término igual, la lista de los posibles adquirentes. El condómino, que pretenda vender, deberá de acogerse a los términos del artículo 1505 del código civil del estado de Coahuila, si son varios los titulares del derecho del tanto que quisieran hacer uso del mismo.

Si al condómino, que pretenda vender no llegara a convenirle la operación de compraventa con ninguna de las personas incluidas en la lista de la Administración, podrá enajenar el inmueble a un tercero no condómino, Para que esta venta sea válida el condómino, deberá estar al corriente en sus pagos de cuotas y aportaciones a la Administración.

**ARTÍCULO 13.-** No gozarán de los derechos establecidos en el Artículo anterior los condóminos que ya sean dueño de un local de propiedad exclusiva.

**ARTÍCULO 14.-** Toda enajenación deberá ser comunicada oportunamente a la Administración para su anotación en el libro de Registro correspondiente.

**ARTÍCULO 15.-** Con independencia del seguro que la Administración contrate para las áreas comunes, cada condómino, u ocupante deberá mantener vigente un seguro de cobertura amplia para cada uno de sus locales, que contemple daños a terceros.

## **CAPÍTULO SEGUNDO EN RELACIÓN A LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES.**

**ARTÍCULO 16.-** El derecho de cada condómino, sobre los bienes comunes, es decir su porcentaje de indiviso, es proporcional al valor de la parte exclusiva, con relación al valor total de la plaza comercial y de estacionamiento alianza.

El derecho sobre los bienes comunes es inseparable del derecho de propiedad exclusiva.

**ARTÍCULO 17.-** Los elementos comunes del inmueble solo serán enajenables, gravables o embargables por terceros, conjuntamente con el local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considera anexo inseparable, tal como lo previsto el artículo 1497 del código civil de Coahuila.

**ARTÍCULO 18.-** Cada condómino, podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino ordinario sin restringir o hacer más oneroso el derecho de los demás.

**ARTÍCULO 19.-** Ningún condómino, deberá ocupar u obstaculizar las entradas, las calles interiores, las rampas, las banquetas, los andadores o los demás espacios comunes, ni entorpecer la circulación de los mismos.

**ARTÍCULO 20.-** Los condóminos, no podrán abrir luces o ventanas al exterior de los locales, ni pintar ni decorar las fachadas o paredes exteriores de los mismos, los rótulos o anuncios que se pongan en el exterior de los inmuebles deberán ser aprobados por la Asamblea de Condóminos.

**ARTÍCULO 21.-** Los desperfectos o daños que causen en los bienes comunes los ocupantes de los locales de propiedad exclusiva o las personas que acudan a los mismos, serán reparados a costa de los condóminos, del local correspondiente. Los condóminos, deberán avisar inmediatamente a la Administración de los desperfectos o daños observados en los bienes comunes.

**ARTÍCULO 22.-** El estacionamiento de la “plaza comercial y estacionamiento alianza” ubicado en sótano, planta baja y primer nivel que es propiedad del municipio de Torreón, se manejara mediante el régimen de concesión previo acuerdo del ayuntamiento, por el presidente municipal, a persona física o moral de nacionalidad mexicana, en consecuencia el estacionamiento no forma parte de los bienes de uso común, los condóminos no podrán tener acceso a ese servicio salvo pago para su estacionamiento.

**ARTÍCULO 23.-** Todos los condóminos, deberán contribuir con una cuota para cubrir a los gastos de mantenimiento, conservación y operación de los bienes comunes y servicios generales. Entre dichos gastos se considerarán los siguientes:

- a).- El sueldo y demás prestaciones del administrador quedan a cargo del R. Ayuntamiento de Torreón. No así los gastos de oficina.
- b).- El sueldo y demás prestaciones del personal de servicio y de oficina.
- c).- Las erogaciones necesarias para el mantenimiento, conservación y limpieza, de los bienes comunes de la “plaza comercial”, y para la adquisición del equipo, utensilios, herramienta o materiales indispensables para ello.
- d).- Las erogaciones necesarias para el mantenimiento y operación de los equipos e instalaciones de los servicios generales.
- e).- Las cuotas por los servicio de agua y drenaje para la “plaza comercial”, en su totalidad.
- f).- El importe del consumo de energía eléctrica de las áreas y bienes comunes de la “plaza comercial”.
- g).- Las primas del seguro para la protección de la “plaza comercial” en su totalidad en la forma y términos que se mencionan en el artículo 47 de este reglamento.
- h).- los demás gastos que autorice la Asamblea de condóminos en asuntos de interés común.

**ARTÍCULO 24.-** Los gastos comunes a que se refiere el Artículo anterior se distribuirán entre todos los condóminos, de acuerdo con el número de inmuebles; quedando establecido el presupuesto de gastos para determinado ejercicio en la primera asamblea de condóminos que se convoque por conducto del administrador para que en esta, se establezca las aportaciones para el buen funcionamiento y mantenimiento de las áreas de uso común.

El condómino del local comercial que se atrase en el pago de sus cuotas para gastos comunes, por más de cuatro meses, deberá acatar lo establecido por la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Coahuila, capítulo quinto de los gastos, obligaciones fiscales y controversias, artículo 34, primer y segundo párrafo.

**ARTÍCULO 25.-** Los condóminos, deberán efectuar el pago de las cuotas que por gastos comunes les corresponda, en la Oficina de la Administración del Condominio situada dentro del polígono del estacionamiento, de la “plaza comercial y estacionamiento alianza”, pagos serán dentro de los primeros quince días de cada mes contra el recibo extendido por la Administración. Las cuotas no cubiertas causarán un interés mensual. Interés que se establecerá en la primera asamblea a que se convoque.

**ARTÍCULO 26:** En caso, de que por cualquier circunstancia la Asamblea de condóminos no hubiere aprobado el presupuesto de gasto para determinado ejercicio en los términos de este Reglamento, se considerará automáticamente prorrogado el presupuesto del año anterior.

**ARTÍCULO 27.-** El aseo de los andenes de descarga de cada local comercial estará a cargo del usuario del local.

**ARTÍCULO 28.-** El condómino haga abandono de sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, continuara sujeto a las obligaciones que imponen la ley, la escritura constitutiva, el régimen de condominio y las demás disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 29:** Los condóminos, no podrán ni realizar obra alguna en las instalaciones comunes, excepto las reparaciones urgentes que por causas no imputables al condómino no hayan sido debidamente atendidas por la administración.

## **TÍTULO SEGUNDO ADMINISTRACIÓN**

### **CAPÍTULO PRIMERO DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN Y SUS ATRIBUCIONES.**

**ARTÍCULO 30.-** La Administración de la “plaza comercial y estacionamiento alianza“, estará a cargo de un funcionario publico Municipal, designado por la Tesorería Municipal, y formara parte del Comité de Administración, además estará integrado por cuatro condóminos de los locales comerciales, además del administrador los cuatro miembros serán designados por la Asamblea de condóminos.

El Comité celebrará cuando menos una junta mensual y sus resoluciones se harán constar en la minuta correspondiente. El Comité tomará sus resoluciones por mayoría de tres de sus miembros.

**ARTÍCULO 31.-** El Comité de Administración tendrá las siguientes atribuciones específicas:

- a).- Cumplir con las disposiciones de la ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Coahuila, del presente reglamento régimen de propiedad en condominio concerniente a la “plaza comercial y estacionamiento alianza”, y hacerlas cumplir por los condóminos, ocupantes o usuarios del condómino.
- b).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea de los condóminos y las del Comité Técnico de Administración.
- c).- Atender a la conservación, limpieza y vigilancia de los bienes e instalaciones comunes.
- d).- Mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones y servicios comunes.
- e).- Recaudar de los condóminos, las cuotas y aportaciones aprobadas por la asamblea, entregando el recibo previo, para así hacer frente a los gastos comunes.
- f).- Representar, con poder general para Pleitos y Cobranzas al conjunto de propietarios en los asuntos comunes relacionados con el condómino, con todas las facultades generales y aun las especiales que requieren cláusula especial, sin limitación alguna.
- g).- Proponer al comité de administración las reformas que considere necesarias al manual de operaciones de la “plaza comercial y estacionamiento alianza”.

El Comité de Administración podrá delegar su poder para Pleitos y Cobranzas, sin que ello implique restricción de sus facultades y otorgar poderes generales o especiales concediendo facultades dentro de las suyas propias.

El Comité de Administración tendrá facultades especiales que requieran Cláusula especial conforme a la Ley y autorización específica para otorgar y suscribir títulos de crédito en asuntos comunes, para desistirse del Juicio de Amparo, para presentar querellas, acusaciones o denuncias, representar al condómino en parte civil en procesos penales y para otorgar perdones.

Contratar en representación de todos y cada uno de los condóminos los seguros necesarios para la protección de los “bienes comunes de la plaza comercial y estacionamiento alianza”.

Designar, vigilar y notificar a la dirección de tesorería en caso de ser necesaria la petición de remover al Administrador a cuyo cargo estará la ejecución de los actos a que se refiere este artículo, dentro de las facultades y con las limitaciones que se establezcan.

Designar, contratar, vigilar y remover a veladores, y en general al personal técnico, administrativo y de limpieza. Formular y adecuar reglamentos interiores que someterá a aprobación de la Asamblea de condóminos.

Llevar una contabilidad adecuada.

Tener en custodia el Testimonio de la Escritura Constitutiva del Régimen de Condominio, los planos generales de la plaza comercial y estacionamiento alianza y de los locales en particular, y llevar un Libro de Actas y un Libro de Registro de condóminos y Ocupantes.

Someter anualmente a la consideración de la Asamblea un informe conteniendo las cuotas del ejercicio anterior y un presupuesto para el siguiente.

Ejecutar los acuerdos de las Asambleas de los condóminos.

Cumplir con las disposiciones de la Ley del presente Reglamento y velar por su observación general.

**ARTÍCULO 32.-** Las disposiciones que dicten el Comité y las medidas que tome dentro de sus facultades serán obligatorias para todos los condóminos a menos que la Asamblea las revoque o modifique. La revocación o modificación no perjudicará a terceros de buena fe. El Comité de Administración podrá dividir sus responsabilidades y actividades en: Presidente, Secretario, Tesorero, y dos vocales.

## **CAPÍTULO SEGUNDO DEL CONSEJO CONSULTIVO DE VIGILANCIA.**

**ARTÍCULO 33.-** La Asamblea de los condóminos nombrará un Consejo Consultivo y de Vigilancia integrado por tres condóminos de locales comerciales con las siguientes atribuciones:

Encargarse de interpretar el presente Reglamento y los acuerdos de la Asamblea en caso de duda de la Administración.

Desahogar las consultas que formule el Consejo respecto de la Administración de los bienes comunes de la “plaza comercial y estacionamiento alianza”.

Emitir su opinión respecto de los gastos extraordinarios que tengan el carácter de urgente.

Intervenir en la formulación del orden del día que deberá incluir la convocatoria a Asamblea.

Convocar a Asamblea en caso de omisión de la Administración cuando juzguen pertinente, se levantará acta de la asamblea de la omisión de que se trate a la vez se notificará vía oficio a la tesorería municipal de Torreón de la omisión señalada.

Actuar como amigable componedor en diferencias o controversias que se suscitaren entre los condóminos o entre éstos y la Administración.

El Consejo tomará sus acuerdos por mayoría. Las resoluciones del Consejo se harán constar en el Libro de Actas.

El Consejo deberá presentar ante la Asamblea Anual de condóminos un informe sobre sus actividades y un dictamen sobre las cuentas y la labor de la Administración. Al Consejo le corresponderá designar con carácter de provisional a los miembros del Comité de Administración del Condominio en caso de que los nombrados por la Asamblea no pudieran por cualquier circunstancia desempeñar su cometido.

## **CAPÍTULO TERCERO DE LA ASAMBLEA DE LOS CONDÓMINOS.**

**ARTÍCULO 34.-** La Asamblea de condóminos es el órgano supremo en asuntos de interés común. Conocerá de todas las cuestiones que no se encuentren comprendidas dentro de las facultades conferidas a la Administración, pudiendo además revocar o modificar las disposiciones o medidas que ésta haya tomado, así como los dictámenes y acuerdos del Consejo Consultivo y de Vigilancia.

**ARTÍCULO 35.-** La Asamblea anual obligatoria deberá reunirse durante el mes de Enero de cada año, y además de los asuntos comprendidos en el orden del día, se ocupará del informe y de las cuentas de la Administración, del dictamen del Consejo Consultivo y de Vigilancia; aprobará el presupuesto de gastos para el año siguiente, determinará la forma de arbitrarse los fondos necesarios para cubrir dichos gastos y en su caso hará las designaciones o remociones de los Miembros del Comité de Administración y del Consejo Consultivo y de Vigilancia.

Las demás Asambleas se reunirán cuando fueren convocadas en la forma y términos de la Ley y del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 36.-** Las Asambleas de los condóminos deberán celebrarse en la ciudad de Torreón, Coahuila.

**ARTÍCULO 37.-** Las convocatorias se harán como marca la ley y se enviarán por la Administración con una anticipación no menor de quince días a la fecha de la Asamblea por medio de un aviso que contenga la convocatoria, será entregado personalmente, por conducto del administrador, el cual llevara una lista en la cual al ser entregado dicho aviso los condóminos deberán firmar de recibido.

**ARTÍCULO 38.-** Los condóminos podrán convocar a una Asamblea sin intervención de la Administración cuando representen por lo menos un porcentaje de los locales comerciales igual a la tercera parte del indiviso del condominio.

**ARTÍCULO 39.-** El Consejo Consultivo y de Vigilancia podrá convocar a Asamblea en caso de omisión de la Administración o cuando lo juzgue conveniente.

**ARTÍCULO 40.-** Los condóminos podrán hacerse representar en las Asambleas mediante carta poder, los miembros del Comité de Administración no podrán representar a otros condominios, si un local perteneciera Proindiviso a varias personas, éstas deberán nombrar un representante común que asista y vote en las Asambleas de condóminos.

**ARTÍCULO 41.-** Las Asambleas serán presididas por un miembro del Comité de Administración o en su defecto por el condómino que designen los concurrentes y fungirá como Secretario de la asamblea la persona que éstos elijan.

**ARTÍCULO 42.-** Para los efectos de Asamblea de condóminos, los votos de los diferentes inmuebles que integran el Condominio serán por mayoría absoluta de votos del total de condóminos es decir por más de 50%(cincuenta por ciento).

**ARTÍCULO 43.-** Salvo que por disposición de la Ley ó de este Reglamento se exija una mayoría especial, ó se requiera unanimidad, los asuntos se resolverán, en Asamblea reunidas en primera convocatoria, por mayoría absoluta de votos del total de los condóminos, es decir, por más del 50% (cincuenta por ciento).

Tratándose de Asambleas que se celebraren en virtud de segunda convocatoria, las decisiones se tomarán con la simple mayoría de los votos de los condóminos, presentes o representados.

**ARTÍCULO 44.-** Se requiere una mayoría especial del 80% (ochenta por ciento) de los votos y de las tres cuartas partes del número de condóminos, de locales para:

Establecer el carácter común de otros bienes.

Emprender obras puramente voluntarias, que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”.

Se necesita una mayoría especial del 75% (setenta y cinco por ciento) de los votos y 55% (cincuenta y cinco por ciento) del número de condóminos para modificar el presente Reglamento.

Se necesita una mayoría especial de la mitad más uno del número de condóminos, además de la mayoría general establecida por la Ley, para decidir la reconstrucción y mejora de la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”, la demolición y venta de materiales de acuerdo a los casos que marca la Ley.

Las mayorías especiales antes mencionadas regirán aún en el caso de Asambleas celebradas en virtud de segunda o ulterior convocatoria.

**ARTÍCULO 45.-** Las resoluciones legalmente adoptadas en las Asambleas obligan a todos los propietarios, incluso a ausentes o disidentes.

**ARTÍCULO 46.-** Cualquier disidente o ausente podrá oponerse judicialmente a las resoluciones mayoritarias que violen la Ley, la Escritura Constitutiva o el Reglamento de Condominio régimen de propiedad en condominio concerniente a la “plaza comercial y estacionamiento alianza”, dentro de los treinta días que sigan a la Asamblea.

La oposición no suspenderá la ejecución de los acuerdos impugnados.

**ARTÍCULO 47.-** Las votaciones en las Asambleas serán simplificadas a no ser que se acuerde que sean nominales, en cuyo caso se recibirán por conducto de los escrutadores que designe la Asamblea.

**ARTÍCULO 48.-** De toda Asamblea se levantará Acta que deberá consignarse en el Libro respectivo y que será firmada por el Presidente, el Secretario y los Escrutadores. Se integrará además un expediente con una copia del Acta y de la convocatoria, con la lista de asistencia suscrita por los concurrentes y los escrutadores, las cartas poder en su caso y los informes y demás documentos con que si hubiere dado cuenta.

**ARTÍCULO 49.-** Los propietarios podrán consultar el Libro de Actas y tendrán además derecho de exigir, a su costa, copias de las Actas y otros documentos de cualquier Asamblea, estos se solicitarán por escrito a la Administración.

### **TÍTULO TERCERO DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**ARTÍCULO 50.-** El seguro contra incendio, rayo, huracán y granizo que el Comité de Administración, decidirá si es necesario o conveniente tomar uno o varios seguros que puedan amparar los bienes o cubrir las responsabilidades en que se pudiera incurrir.

**ARTÍCULO 51.-** El propietario que no cumpla con las obligaciones a su cargo o que viole las prohibiciones contenidas en la Ley o en el presente Reglamento, además de ser amonestado por la Administración, responderá de los daños y perjuicios que cause a demás propietarios y en su caso, deberá reponer las cosas al estado que guardaban anteriormente.

**ARTÍCULO 52.-** En caso de reincidencia, la administración hará del conocimiento del la Asamblea las violaciones a la Ley o al Reglamento y el nombre del condominio responsable, para efecto de que la Asamblea haga la amonestación a que haya lugar, con apercibimiento de que en caso de subsecuente violación, se procederá en los términos de la ley.

**CAPÍTULO PRIMERO**  
**RESTRICCIONES DE CIRCULACIÓN INTERNA.**

**ARTÍCULO 53.-** La entrada y salida de todos los usuarios de la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”. Será por el acceso de las puertas principales de cada uno de los establecimientos.

**CAPÍTULO SEGUNDO**  
**RESTRICCIONES DE CONSTRUCCIÓN.**

**ARTÍCULO 54.-** Todos los condóminos propietarios de la “plaza comercial y de estacionamiento alianza”. Deberán respetar todos los lineamientos de construcción que sean especificados por las autoridades de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón Coahuila.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS.**

**ARTÍCULO 1.-** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO 2.-** Estarán exentos del pago de cuotas de mantenimiento a que se refiere el presente Reglamento, las construcciones especiales que sean autorizadas por la Asamblea de los condóminos así mismo lo no previsto por el reglamento, se entenderá lo establecido por la ley sobre el régimen de propiedad de condominio de inmuebles para el Estado de Coahuila y supletoriamente el Código Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza.

**ARTÍCULO 3.-** Se derogan las normas y disposiciones municipales que se opongan a este Reglamento.”

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los ocho días del mes de Diciembre de dos mil nueve.

**LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**(RÚBRICA)**

**ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**  
**(RÚBRICA)**



**EL LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA A LOS HABITANTES DEL MISMO, LES HACE SABER:**

Que el R. Ayuntamiento que preside, en el uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-U fracción I, numeral 1 de la Constitución Política del Estado de Zaragoza, y 102 fracción I numeral 1 del Código Municipal para el Estado de Coahuila y con fundamento en los artículos 51, 52 y 53 del Reglamento Interior Del R. Ayuntamiento de Torreón, en la Octogésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada con fecha ocho de Diciembre de dos mil nueve, aprobó el siguiente:

**REGLAMENTO DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, COAHUILA**

**CAPÍTULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** El presente Reglamento es de orden público, interés general y de observancia obligatoria en el Municipio de Torreón, Coahuila y tiene por objeto regular las actividades directa o indirectamente relacionadas con la Plaza Comercial Antigua Harinera, así como la conducta de comerciantes y concesionarios, bajo los principios de preservación de los espacios peatonales, ordenamiento del crecimiento urbano y económico de la ciudad y el impulso a la actividad comercial del Sector Antigua Harinera.

**ARTÍCULO 2.-** La aplicación de las disposiciones previstas en este Reglamento corresponderá al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal de Torreón, quién se auxiliará de la Jefatura de Mercados y Plazas, la Dirección de Inspección y Verificación Municipal y/o la Dirección de Seguridad Pública Municipal, así como de otras dependencias municipales en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables. La Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento de Torreón, podrá en todo momento vigilar la correcta aplicación del presente Reglamento.

El R. Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal y de la Jefatura de Mercados y Plazas podrá concesionar espacios a particulares para actividades comerciales en términos del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 3.-** Los concesionarios de los locales comerciales de la Plaza Comercial Antigua Harinera, en el ejercicio de sus actividades dentro del mismo, deberán sujetarse en todo momento a lo establecido en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 4.-** Para los efectos del presente Reglamento, se considerarán las siguientes definiciones:

- I. Plaza Comercial Antigua Harinera. Únicamente para los efectos del presente Reglamento, se considera la superficie comprendida dentro del perímetro del Boulevard Revolución y Privada Santos del sector conocido Alianza.
- II. Son Concesionarios de los locales comerciales. Aquellos establecimientos comerciales de propiedad Pública, cuyas instalaciones y actividades ocupan un espacio público.
- III. Concesión. Documento oficial expedido por el R. Ayuntamiento a través de la Jefatura de Mercados y Plazas, que permite la realización de actividades comerciales en la Plaza Comercial Antigua Harinera.
- IV. Concesionario. La persona física que recibe una concesión para llevar a cabo actividades comerciales dentro de la Plaza Comercial Antigua Harinera.
- V. La Plaza Comercial Antigua Harinera, se compone por dos cuadras, siendo estas: Boulevard Revolución y Privada Santos, Avenida Hidalgo poniente; entre Torreón Viejo y Privada Moctezuma
- VI. Días mínimos de trabajo. El número de días de un período determinado que cada concesionario, debe abrir su local comercial para tener derecho a recibir su concesión o mantenerla, en un plazo de 5 cinco días a la semana.
- VII. Espacio comercial autorizado. El área de cada local comercial o contiguo a este, en la cual los concesionarios podrán exhibir o comercializar sus bienes o servicios.
- VIII. Local comercial. El espacio determinado dentro de la Plaza Comercial, destinado a cada concesionario para el ejercicio de sus actividades comerciales.
- IX. Mesa directiva y administrativa. El órgano de representación de los intereses colectivos de los concesionarios
- X. Publicidad. Cualquier estructura, calcomanía, cartulina o artefacto, ya sea fijo, semifijo o móvil que anuncie o promueva los bienes o servicios de uno o más locales comerciales.
- XI. Reasignación de local comercial. Procedimiento mediante el cual la Jefatura de Mercados y Plazas, determina entregar un local comercial de una persona a otra.
- XII. Revocación de la concesión. Acto mediante el cual un concesionario pierde su concesión.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **RESTRICCIONES COMERCIALES EN LA VÍA PÚBLICA DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA**

**ARTÍCULO 5.-** La plaza Comercial Antigua Harinera, es el resultado de la reubicación de los comerciantes fijos y semi-fijos que trabajaban en las banquetas de diversos sectores del Antiguo Mercado Alianza y del centro Histórico. Por tal motivo, en las áreas de donde fueron reubicados dichos vendedores, quedará estrictamente prohibido al comercio en banquetas o arroyo vehicular, ya sea fijo, semifijo o ambulante. No se incluyen en la prohibición los vendedores de periódicos y revistas, así como los puestos de venta de lotería, siempre que en todos los casos, no vendan otros productos u ofrezcan otro tipo de servicios.

El área de donde fueron reubicados los vendedores, que actualmente ocupan la plaza comercial Antigua Harinera y que constituye el perímetro en el que se hará válida la prohibición establecida en el presente Artículo, será el siguiente:

- A. Calle 5 de mayo entre la Avenida Morelos y privada 5 de Mayo.
- B. Avenida Morelos entre calle 5 de Mayo y Calle Torreón Viejo.
- C. Boulevard Revolución entre privada Santos y calle Torreón viejo
- D. Calle Torreón Viejo entre privada Santos y Boulevard Revolución.
- E. Avenida Hidalgo entre calle Torreón Viejo y Privada Santos.
- F. Puntos Diversos del Centro Histórico.

La prohibición establecida incluye la exhibición o comercialización de mercancías por parte de los comerciantes establecidos del sector.

**ARTÍCULO 6.-** Adicionalmente a lo establecido en el Artículo anterior, con la finalidad de evitar futuros conflictos derivados de actividades comerciales en vías públicas, queda estrictamente prohibido el establecimiento de puestos, fijos, semi-fijos, o ambulantes en los lugares de donde fueron reubicados los anteriores.

**ARTÍCULO 7.-** La violación a lo dispuesto por los Artículos 5 y 6, dará lugar a que de manera inmediata los inspectores de Mercados y Plazas o de la Dirección de Inspección y Verificación, preventivamente aseguren la mercancía, los vehículos, contendores o cualquier dispositivo o artefacto utilizado para su exhibición o venta y los pongan a disposición del Jefe de Mercados y Plazas o del Director de Inspección y Verificación, para que inicien el procedimiento de sanción establecido en el presente Reglamento.

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **CARACTERÍSTICAS DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA**

**ARTÍCULO 8.-** La plaza Comercial Antigua Harinera se integra por un total de 179 locales divididos en dos sectores; el primer sector o nave principal se encuentra conformado por 120 locales y el segundo sector o anexo, esta integrado por 59 locales, todos los anteriores ubicados en el perímetro que forman la confluencia del Boulevard Revolución, la calle Torreón Viejo y la Privada Santos.

**ARTÍCULO 9.-** En el primer sector o nave principal existen 118 locales con dimensiones de dos metros cincuenta centímetros de frente por dos metros cincuenta centímetros de fondo, exceptuando los locales números 1 que cuenta con dimensiones de un metro noventa centímetros de frente por dos metros cincuenta centímetros de fondo y el local numero 8 que cuenta con dimensiones de dos metros de frente por dos metros cincuenta centímetros de fondo.

En el segundo sector existen 56 locales que cuentan con dimensiones de dos metros cincuenta centímetros de frente por un metro sesenta centímetros de fondo, exceptuando los locales 12, 32 y 48, que cuentan con dimensiones triangulares de dos metros cincuenta centímetros de frente por un metro sesenta centímetros de fondo.

**ARTÍCULO 10.-** Queda prohibido a los concesionarios hacer cualquier tipo de modificación o adaptación al interior del local comercial que afecte de cualquier manera la estructura y estabilidad del mismo, o a la de los locales vecinos, la infraestructura urbana o a terceros.

**ARTÍCULO 11.-** Salvo autorización expresa y previa de la Dirección General de Urbanismo, queda prohibida la colocación al exterior de los locales o instalar sobre los mismos, cualquier tipo de instalación fija o semifija, incluyendo sin limitar todo tipo de estructuras metálicas, lonas, sombrillas, mesas, huacales, cajones, refrigeradores, marquesinas, toldos, rótulos, canastos y en general cualquier objeto que obstaculice el tránsito o modifique el diseño original de los locales.

La Dirección General de Urbanismo contará con diseños preestablecidos de estructuras que se permitirán de manera tal que no se afecte el diseño de la Plaza Comercial, así como la imagen urbana. Sin la existencia de estos diseños preestablecidos, no se dará autorización alguna.

Sin perjuicio de las sanciones y medidas precautorias aplicables conforme a este Reglamento, todas las adecuaciones o modificaciones hechas al exterior de los locales, así como los anuncios que infrinjan lo dispuesto por este Reglamento, deberán ser adecuados o retirados por los concesionarios en un plazo no mayor a 15 días naturales contados a partir del día en que sea notificado el interesado con el apercibimiento de que de no realizarse se ordenará la suspensión de actividades o en su caso la clausura definitiva del local comercial.

**ARTÍCULO 12.-** El número de las concesiones de la Plaza Comercial, estará limitado a 179 (ciento setenta y nueve) locales comerciales, los cuales estarán distribuidos como se establece en el Artículo 9 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 13.-** La Plaza Comercial Harinera cuenta con seis áreas de sanitarios, ubicados de la siguiente manera; en el primer sector existen dos baños o sanitarios para mujeres y dos baños o sanitarios para hombres. En el segundo sector existen un área de baños o sanitarios para mujeres y un área de baños o sanitarios para hombres. La administración de los sanitarios se llevará a cabo en los términos del presente Reglamento.

## **CAPÍTULO CUARTO DE LOS CONCESIONARIOS**

### **SECCIÓN PRIMERA DE LA EXPEDICIÓN DE LAS CONCESIONES**

**ARTÍCULO 14.-** Los locales comerciales ubicados en la Plaza Comercial Antigua Harinera serán ocupados por comerciantes informales que fueron reubicados a quienes se les otorgará, en los términos del presente Reglamento, una concesión debidamente signada por el Presidente Municipal ó el Tesorero, y por el Jefe de Mercados y Plazas, para el ejercicio de sus actividades comerciales en la Plaza Comercial Antigua Harinera.

La expedición de la primera concesión no tendrá costo para el interesado. Los traspasos generarán los cargos que en su caso se establezcan en la Ley de Ingresos del Ayuntamiento de Torreón.

Sólo las personas físicas podrán ser titulares de una concesión. En ningún momento algún concesionario podrá tener más de una concesión. En el caso de concesiones expedidas a menores de edad, estos aparecerán junto con el nombre de su tutor o representante legal, quien en todo momento será responsable del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 15.-** La Plaza Comercial Antigua Harinera fue construida con recursos públicos y sin costo para los concesionarios, quienes en todo momento deberán registrarse por lo dispuesto en el presente Reglamento. Es de interés general para la reactivación y ordenamiento del Sector Alianza, así como para el correcto funcionamiento de la Plaza Comercial Antigua Harinera, el que los locales comerciales se ocupen para el fin por el que fueron construidos, que lo es el ejercicio de actividades comerciales, por lo que la expedición y conservación de concesiones deberán quedar en todo momento supeditadas al cumplimiento de los días mínimos de trabajo.

**ARTÍCULO 16.-** El concesionario registrado ante la Jefatura de Mercados y Plazas, será en todo momento el responsable ante las autoridades competentes del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y de otras disposiciones jurídicas.

**ARTÍCULO 17.-** La concesión que se expida tendrá como mínimo los siguientes datos:

- A. Datos generales de la persona a quién se asignará la concesión.
- B. Datos de identificación del local comercial.
- C. El giro autorizado.
- D. Nombre del beneficiario en caso de fallecimiento del titular.
- E. La aceptación expresa del titular de la concesión de trabajar los días mínimos establecidos en este Reglamento.
- F. La aceptación expresa del titular de la concesión de ser en todo momento el único responsable del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

Los concesionarios deberán informar de inmediato o previamente cuando así lo disponga este Reglamento, cualquier modificación a los datos establecidos en la concesión.

**ARTÍCULO 18.-** Las concesiones serán entregadas a los interesados a los 30 (treinta) días naturales de la publicación del presente Reglamento en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, siempre que demuestren en ese plazo, haber ocupado y trabajado su local cuando menos 20 de los 30 días mencionados. A quien no demuestre haber dado cumplimiento a lo establecido en este Artículo, no le será entregada la concesión respectiva y sin mayor trámite el local comercial será clausurado por la Jefatura de Mercados y Plazas, la cual iniciará un procedimiento para la reasignación del local.

**ARTÍCULO 19.-** Una vez expedida la concesión respectiva, los locales deberán operar como mínimo 20 días de cada mes calendario. El incumplimiento de lo establecido en el presente Artículo, faculta a la Jefatura de Mercado y Plazas a revocar la concesión y reasignar el local comercial a otra persona, previo dictamen favorable de la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento de Torreón, que deberá sustentarse en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 20.-** Para comprobar el cumplimiento de los días mínimos de trabajo establecidos en los Artículos 19 y 20, la Jefatura de Mercados y Plazas podrá basarse en los comprobantes de cobro de derecho de piso, en testimonio de otros concesionarios, en el levantamiento de actas o de cualquier otro elemento o medio de prueba.

**ARTÍCULO 21.-** Para revocar una concesión o el acto administrativo y/o reasignar un local comercial, por incumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 19 y 20, se seguirá el procedimiento siguiente:

1. Una vez que se tenga identificado el incumplimiento, se procederá sin mayor trámite a la clausura temporal del local comercial por parte de los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o a la Dirección de Inspección y Verificación Municipal.
2. La Jefatura de Mercados y Plazas notificará al interesado para que en un término de cinco días hábiles manifieste lo que a su interés convenga. La notificación se hará en el local comercial asignado al interesado, en el domicilio que el interesado haya registrado en la Jefatura de Mercados y Plazas, o en caso de no ser localizado en el mismo, se le dejará una notificación en alguno de los locales comerciales contiguos. De igual manera, la notificación será fijada en el local comercial del interesado, así como en los estrados de la Jefatura de Mercados y Plazas. De toda diligencia de notificación se levantará el acta correspondiente por parte de los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o a la Dirección de Inspección y Verificación Municipal.
3. Una vez escuchado al interesado o en su rebeldía se dictará la resolución que corresponda, la cual deberá ser en el sentido de permitir al interesado seguir ocupando su local comercial por haber demostrado que sí cumplía con los días de trabajo mínimos, o bien, revocar la concesión y/o ordenar la reasignación del local comercial a otra persona. En caso de que la Jefatura de Mercados y Plazas considere que el incumplimiento amerita la revocación y/o reasignación de la concesión, deberá presentar el caso ante la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento. La citada Comisión podrá allegarse de todos los medios de prueba que le resulten necesarios para emitir su decisión. Únicamente con dictamen favorable de la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento, que deberá sustentarse en el presente Reglamento, la Jefatura de Mercados y Plazas podrá revocar y/o reasignar una concesión de conformidad con el presente artículo.
4. En caso de que el interesado demuestre que sí trabajó el número mínimo de días establecidos en el presente Capítulo, la jefatura de mercados y plazas podrá determinar los conducente. En caso de que se determine la reasignación del local comercial, se procederá en los términos del Artículo siguiente.

**ARTÍCULO 22.-** Para efectos de la reasignación de un local comercial, la Jefatura de Mercados y Plazas notificará a la Mesa Directiva establecida conforme a este Reglamento, la cual a su vez deberá notificar a todos los concesionarios a fin de que cualquier concesionario interesado en reubicarse al local disponible, se inscriba en el procedimiento para tal fin, conforme a los siguientes lineamientos:

1. En un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la fecha en que la Jefatura de Mercados y Plazas notifique a la Mesa Directiva y administrativa, la disponibilidad del local, cualquier concesionario podrá solicitar a la Jefatura de Mercados y Plazas ser reubicado al local disponible. No tendrán el derecho establecido en este Artículo aquellos concesionarios que tengan pendientes de resolución procedimientos por posibles violaciones a las disposiciones de este Reglamento, ni quienes en los últimos seis meses, contados a partir de la fecha de notificación del local disponible, hayan sido sancionados por violaciones a las disposiciones de este Reglamento.
2. En caso de que más de un concesionario se inscriba para una posible reubicación, la Jefatura de Mercados y Plazas citará para una misma fecha, hora y lugar a todos los inscritos para decidir quien de ellos será beneficiado con la reubicación, en base a los siguientes criterios que serán tomados en el orden en que aparecen:

- a. Tendrá preferencia el concesionario que demuestre más días laborados de acuerdo con las boletas de pago de derechos.
- b. En caso de que más de un concesionario tenga los mismos días laborados, se asignará al concesionario que en los últimos dos años contados a partir de ese momento, tenga la menor cantidad de sanciones por violaciones a las disposiciones de este Reglamento.
- c. Si aplicados los dos criterios anteriores, hay más de un concesionario que cumple los requisitos, se hará a la vista de todos los participantes, un sorteo bajo la mecánica que determine la Jefatura de Mercados y Plazas, para determinar el concesionario que será reubicado.
- d. El local comercial que ocupaba el concesionario reubicado, será asignado conforme al mismo procedimiento.

En caso de que para algún procedimiento de reasignación de local comercial, no existan concesionarios interesados en reubicarse, o ninguno de ellos cumpla los requisitos necesarios, la Jefatura de Mercados y Plazas asignará el local comercial de entre su lista de solicitudes a la de más antigüedad, siempre que tenga una antigüedad anterior al 1 de enero de 2007, o en su caso, asignarán el local comercial a comerciantes informales ubicados en el Centro Histórico que cuenten con permiso para ejercer actividades en la vía pública y que se encuentren fuera del perímetro de reubicación. Si el comerciante en turno de la lista de solicitudes se encuentra ejerciendo actividades comerciales en algún espacio público, en cualquier parte de la Ciudad, deberá renunciar previamente a tal espacio, antes de que le sea asignado el local comercial disponible.

## SECCIÓN SEGUNDA DE LA ACTUALIZACIÓN DE DATOS Y CESIÓN DE CONCESIONES

**ARTÍCULO 23.-** Las concesiones tendrán una vigencia quince años y sólo podrán ser revocadas por las causas establecidas en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 24.-** Durante el mes de agosto de cada dos años, la Jefatura de Mercados y Plazas notificará a los concesionarios para que actualicen los datos de su concesión, sin perjuicio de la obligación de los concesionarios de mantener actualizada en todo momento la información contenida en su concesión.

**ARTÍCULO 25.-** Previa autorización de la Jefatura de Mercados y Plazas que deberá sustentarse en el presente Reglamento, las concesiones podrán cederse a otra persona física siempre y cuando la cesión no implique que quede más de una concesión a favor de una sola persona. Para ceder una concesión bastará que el cedente y el cesionario firmen una petición conjunta ante fedatario público dirigida a la Jefatura de Mercados y Plazas, proporcionando los datos del local comercial en cuestión, así como los generales del cesionario, y en su caso, el comprobante de pago de los derechos que establezca la Ley de Ingresos del Ayuntamiento.

Para expedir la nueva concesión, la Jefatura de Mercados y Plazas procederá conforme al Artículo 19.

**ARTÍCULO 26.-** Los concesionarios deberán registrar ante la Jefatura de Mercados y Plazas uno o más beneficiarios de la concesión en caso de fallecimiento del concesionario. En caso de fallecimiento del titular, la Jefatura de Mercados y Plazas procederá a la expedición de la nueva concesión a favor del beneficiario según el orden en que el titular los hubiese registrado.

En el caso de que por cualquier motivo no se encuentre registrado beneficiario alguno, o que dicho beneficiario se encuentre incapacitado para explotar la concesión o haya fallecido, la concesión pasará a ese derecho de quien haya establecido el concesionario en su testamento, si lo hubiere, o en ausencia de testamento, de quien determine la autoridad judicial. Si en un período de 6 meses contados a partir de que la Jefatura de Mercados y Plazas tenga conocimiento del fallecimiento del titular de una concesión, no existe prueba de procedimiento ante la autoridad judicial, la Jefatura mencionada podrá asignar la concesión en base a la siguiente prelación:

1. Al cónyuge
2. A los descendientes en función de mayor a menor
3. A el o la concubina
4. En ausencia de los anteriores, a cualquier pariente a criterio de la Jefatura de Mercados y Plazas.

Si cualquiera de los beneficiarios o las personas establecidas en la lista de prelación antes mencionada, ya es concesionario, automáticamente pierde el derecho a ser considerado.

## CAPÍTULO QUINTO DE LOS GIROS COMERCIALES

**ARTÍCULO 27.-** El cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables en el ejercicio de las actividades comerciales que se ejerzan en el Plaza Comercial Antigua Harinera, será responsabilidad exclusiva de los concesionarios.

El Ayuntamiento de Torreón en ningún caso será responsable por daños o perjuicios derivados de actividades comerciales dentro de la Plaza Comercial Antigua Harinera.

**ARTÍCULO 28.-** Los concesionarios podrán ejercer actividades comerciales bajo los siguientes giros de venta:

1. Fierros y Herramientas Nuevas y usadas
2. De ropa y calzado nuevo y usado
3. De alimentos cuya elaboración o comercialización requiera de uso de gas o agua corriente. Este giro es exclusivo para el área identificada como sector segundo o anexo.
- 4.- Chácharas y novedades.
5. Aguas frescas, frituras y dulces.
- 6.- Talabartería y venta de artículos de piel

En todo caso, es responsabilidad de los concesionarios notificar previamente a la Jefatura de Mercados y Plazas el giro que ejerzan.

**ARTÍCULO 29.-** Las actividades comerciales en la Plaza Comercial Antigua Harinera no tendrán mayor restricción que lo establecido en este Reglamento y en otras disposiciones jurídicas aplicables.

**ARTÍCULO 30.-** El cambio de giro de cualquier concesión requiere la autorización previa, expresa y por escrito de la Jefatura de Mercados y Plazas, la que se expedirá a solicitud del interesado y una vez comprobado que no se violan las disposiciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 31.-** Queda estrictamente prohibido a los concesionarios de la Plaza Comercial Antigua Harinera, actividades directa o indirectamente relacionadas con el ejercicio de la prostitución, así como la comercialización de bebidas embriagantes, psicotrópicos, medicamentos, sustancias o materiales considerados como peligrosos, juegos pirotécnicos u otras mercancías que pongan en riesgo el orden, seguridad o tranquilidad de la Plaza Comercial o a las personas o sus bienes.

Los concesionarios deberán asegurarse de que no se ingieran bebidas embriagantes en el interior de sus locales comerciales.

**ARTÍCULO 32.-** Los locales comerciales no podrán utilizarse como bodegas, viviendas o dormitorios.

**ARTÍCULO 33.-** Únicamente podrán destinarse al giro de alimentos cuya preparación o comercialización requiera de gas, electricidad o uso de agua corriente, los 59 (cincuenta y nueve) locales ubicados en el sector segundo o anexo.

Por la seguridad de la Plaza Comercial, así como de los concesionarios y los transeúntes, fuera del área mencionada en este Artículo, estará prohibido el uso de quemadores, anafres, cómales, braceros, parrillas, carbón, horno eléctrico o de microondas o cualquier otro aparato o mecanismo que genere calor. Por tal motivo, el único giro que permite el uso de los mecanismos aquí señalados, es el giro de venta de alimentos cuya elaboración o comercialización requiera de uso de gas o agua corriente.

## **CAPÍTULO SEXTO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES EN LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA**

**ARTÍCULO 34.-** El espacio comercial autorizado es la superficie construida del local comercial, más 40 (cuarenta) centímetros al frente del local comercial tal como se muestra en la figura 1. Fuera del espacio comercial no podrá exhibirse ni venderse mercancía alguna, ni colocar publicidad de cualquier tipo.

### **INSERTAR FIGURA 1 (DIMENSIONES DEL LOCAL COMERCIAL)**

**ARTÍCULO 35.-** Los 40 centímetros a que se refiere el Artículo anterior, sólo podrán utilizarse para exhibir mercancía, colocar estructuras o anuncios siempre que no sean fijos. En ningún caso podrá utilizarse este espacio para ampliar o modificar los locales comerciales con estructuras permanentes.

Toda publicidad o anuncio deberá colocarse adosada o pegada al local comercial de manera tal que no exceda las dimensiones de la estructura del mismo. No podrán colocarse anuncios luminosos en ninguna parte del exterior del local comercial.

**ARTÍCULO 36.-** Queda prohibida la publicidad con frases, señas o imágenes ofensivas o que denigren a personas o instituciones.

**ARTÍCULO 37.-** La promoción a través del uso de altavoces, micrófonos, bocinas, amplificadores de volumen o cualquier tipo de aparato de sonido, será siempre moderado sin que afecte la convivencia dentro de la Plaza Comercial Antigua Harinera y en cumplimiento de la normatividad aplicable en materia de Medio Ambiente.

**ARTÍCULO 38.-** La colocación de equipos para el uso de gas en el área de venta de alimentos, (sector segundo o anexo) deberá sujetarse a las disposiciones en materia de protección civil. Fuera del área destinada para la venta de alimentos, queda estrictamente prohibido el uso o colocación de tanques o recipientes de gas, ya sean fijos o manuales, así como cualquier aparato o mecanismo que genere calor.

La comercialización de alimentos deberá sujetarse a la normatividad en materia de salud.

**ARTÍCULO 39.-** El horario autorizado para la realización de actividades comerciales por parte de los concesionarios de la Plaza Comercial Antigua Harinera, será de las 8:00 horas a las 19:00 horas de lunes a domingo, incluyendo días festivos, con excepción de cuando la autoridad disponga lo contrario por razones de seguridad u orden público.

Previa autorización a petición del interesado, la Jefatura de Mercados y Plazas podrá ampliar el horario autorizado atendiendo a las circunstancias particulares del caso.

**ARTÍCULO 40.-** Los concesionarios serán responsables del mantenimiento, orden y limpieza de sus locales comerciales y del entorno del mismo.

**ARTÍCULO 41.-** Los concesionarios pagarán por cada día laborado, el monto que por concepto de derecho de piso establezca la Ley de Ingresos del R. Ayuntamiento. Se considera día laborado el que un local comercial se encuentre abierto a cualquier hora del día. Para los efectos del presente Reglamento, el pago del derecho de piso es evidencia de que el local comercial estuvo laborando el día en cuestión. Durante una jornada laboral, el cierre de un local comercial después de haber pagado el monto por concepto de derecho de piso, no da derecho, en ningún caso, al reembolso de lo pagado.

Los cobradores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas extenderán un recibo oficial por el monto pagado, el cual deberá mencionar el número del local.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA ORGANIZACIÓN DE LOS CONCESIONARIOS**

**ARTÍCULO 42.-** Los concesionarios definirán en base a métodos democráticos, un sistema para nombrar una Mesa Directiva y administrativa que los represente ante la autoridad municipal.

**ARTÍCULO 43.-** Para constituir la Mesa Directiva a que se refiere el Artículo anterior, los concesionarios mediante un sistema democrático previamente creado elegirán a quien los represente ante las autoridades Municipales, Estatales o federales, así como ante la sociedad en general.

Los concesionarios podrán contar con su propio reglamento interno o estatutos que regularán la duración de cada Mesa Directiva, método de elecciones y demás aspectos orgánicos de su organización.

En todo caso, los integrantes de la Mesa Directiva deberán ser concesionarios en activo de la Plaza Comercial Antigua Harinera en cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Reglamento. El carácter de integrante de la Mesa Directiva no da derecho, ni será justificación para incumplir las disposiciones de este Reglamento.

**ARTÍCULO 44.-** En los términos del presente Reglamento, las autoridades municipales reconocerán a la Mesa Directiva como representantes de los concesionarios para los asuntos de interés colectivo de la Plaza Comercial Antigua Harinera.

**ARTÍCULO 45.-** Las peticiones o gestiones ante la autoridad que afecten a más de un comerciante de la Plaza Comercial, deberán ser hechas a través de la Mesa la Directiva o los representantes.

**ARTÍCULO 46.-** La Mesa Directiva gestionará cuestiones que tienen que ver en lo general con la Plaza Comercial Antigua Harinera, pero no podrá imponer o decidir sobre los intereses de los concesionarios en lo particular o sus locales comerciales, sin autorización expresa de éstos. El establecimiento de la Mesa Directiva no impide a los concesionarios gestionar ante las autoridades municipales, las cuestiones que les sean de interés personal, particular o general.

## **CAPÍTULO OCTAVO ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LOS MÓDULOS SANITARIOS**

**ARTÍCULO 47.-** Las áreas sanitarias, a que se refiere el artículo 14 del presente reglamento, quedarán a cargo de los propios concesionarios para su administración y limpieza.

**ARTÍCULO 48.-** La Mesa Directiva que se establezca conforme al capítulo anterior, determinará la forma y mecanismo bajo el cual se llevará a cabo la administración de las áreas sanitarias. Los concesionarios, a través de su Mesa Directiva podrán determinar una sola administración para todos las áreas de sanitarios instaladas al interior de los sectores primero y segundo.

El R. Ayuntamiento a través de la Dirección de Servicios Públicos Municipales verificará que los módulos sanitarios se encuentren limpios y debidamente funcionando. El R. Ayuntamiento se reserva el derecho de, sin mayor trámite, cancelar temporal o definitivamente la administración de una o mas áreas de sanitarios a la Mesa Directiva, cuando a su juicio, no estén debidamente administrados.

## **CAPÍTULO NOVENO DE LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL ESTACIONAMIENTO DE LA PLAZA COMERCIAL ANTIGUA HARINERA**

**ARTÍCULO 49.-** El área de estacionamiento que se encuentra al interior de la plaza comercial, con ingreso en el Boulevard Revolución entre Privada Santos y calle Torreón Viejo, quedara a cargo de los propios concesionarios, para su administración, mantenimiento y limpieza.

**ARTÍCULO 50.-** La mesa directiva, establecerá la forma en que administraran los ingresos que provengan del acceso al estacionamiento, así como el precio que se imponga por tal acceso, lo cual se utilizara para el mantenimiento, conservación y mejora de la Plaza Comercial Harinera, debiendo informar de manera mensual a la Tesorería Municipal, los ingresos percibidos y la forma en que fueron administrados.

La Dirección General de Servicios Públicos Municipales y la Dirección de Mercados y Plazas verificarán que la actividad que se realiza, se desarrolle de manera adecuada, por lo que el R. Ayuntamiento a través de las direcciones antes precisadas y previa autorización de la Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico se reserva el derecho de, sin mayor trámite cancelar temporal o definitivamente la administración del estacionamiento de la Plaza Comercial Antigua Harinera a la mesa directiva, cuando a su valoración no esté correctamente administrado.

## **CAPÍTULO DÉCIMO SANCIONES**

### **SECCIÓN PRIMERA VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO**

**ARTÍCULO 51.-** El concesionario registrado ante la Jefatura de Mercados y Plazas, será en todo momento el único responsable ante las autoridades competentes del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y de otras disposiciones jurídicas. El carácter de concesionario implica la aceptación de ser en todo momento responsable directo del cumplimiento del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 52.-** Las violaciones a las disposiciones del presente Reglamento se sancionarán con una o más de las siguientes:

I. Amonestación escrita;

II. Multa de entre 3 y 150 salarios mínimos vigentes en la Ciudad de Torreón, dependiendo de la gravedad de la infracción. En los casos de reincidencia, el rango máximo y mínimo de la multa se duplicará;

III.- Suspensión temporal de las actividades comerciales, por un plazo de entre 3 a 15 días según la gravedad de la infracción;

IV.- Aseguramiento de mercancía;

V.- Clausura definitiva del local donde se cometieron las infracciones;

VI.- Revocación de la concesión.

**ARTÍCULO 53.-** Sin perjuicio de las sanciones que procedan, la autoridad municipal que conozca del caso podrá ordenar la reparación de daños derivados de violaciones al presente Reglamento. De igual manera, la autoridad competente podrá ordenar o ejecutar por sí misma, el retiro de mercancía, de estructuras, de publicidad o cualquier otra acción tendiente a eliminar la violación cometida al presente Reglamento.

**ARTÍCULO 54.-** La clausura definitiva o la revocación de la concesión sólo procederán en los casos en que el presente Reglamento expresamente contemple tales sanciones.

La violación a las disposiciones de este Reglamento podrá dar lugar a que se impongan simultáneamente más de una sanción. Para determinar la sanción la autoridad tomará en cuenta la naturaleza y gravedad de la infracción, la reincidencia del infractor, las posibilidades económicas del infractor siempre que aporte elementos para valorarla y los daños o perjuicios que se causen con el ilícito.

**ARTÍCULO 55.-** Habrá reincidencia cuando en un período de 12 meses se presenten dos trasgresiones a una misma causal de sanción. Para efectos de determinar una reincidencia, se tomarán las fechas en que se levantaron las actas por presuntas irregularidades, siempre que dichas actas concluyan en la aplicación de una sanción.

**ARTÍCULO 56.-** Son violaciones al presente Reglamento:

I.- Explotar el local para un giro diferente al autorizado.

II.- Proporcionar datos falsos a la autoridad en cualquier trámite.

III.- Vender bebidas embriagantes o permitir dentro del local comercial el consumo de las mismas o exhibir cualquier mercancía prohibida de conformidad con este Reglamento. La comisión de esta infracción dará lugar a la clausura definitiva del local y a la revocación de la concesión, cuando exista reincidencia, o cuando aun sin existir reincidencia, se hubieran provocado directa o indirectamente daños a personas o bienes por quienes consumieron o comercializaron las mercancías prohibidas.

IV.- Trabajar fuera de los horarios permitidos sin autorización de la Jefatura de Mercados y Plazas.

V.- Utilizar aparatos de sonido de cualquier tipo, a un volumen que cause molestias al público, de conformidad con la regulación vigente en materia de medio ambiente municipal, estatal y/o federal. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

VI.- Alterar la estructura de los módulos o locales comerciales de manera tal que dañe o ponga en riesgo la infraestructura pública, a otros locales comerciales o a personas o sus bienes. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

VII.- Exhibir o comercializar mercancía en espacios no autorizados por este Reglamento. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

VIII.- No cubrir el monto establecido en la Ley de Ingresos por concepto de derecho de piso.

IX.- No mantener su local comercial limpio.

X.- Dañar intencionalmente, por negligencia, impericia o por cualquier otra causa la infraestructura de la Plaza Comercial Antigua Harinera, ya sea por acción u omisión.

XI.- No contar con las instalaciones de gas adecuadas conforme a la normatividad en materia de protección civil. La reincidencia dará lugar a la clausura definitiva del local comercial y a la revocación de la concesión.

XII.- Colocar anuncios prohibidos por este Reglamento.

XIII.- Colocar estructuras fijas o semifijas en violación a las disposiciones de este Reglamento.

XIV.- Alterar el orden dentro del Paseo Comercial Centro Histórico o proferir insultos.

XV.- Iniciar o participar en riñas dentro de la Plaza Comercial, dicho acto dará lugar a la revocación de la concesión respectiva.

XVI.- Incumplir las disposiciones en materia de salud para la venta de alimentos.

XVII.- Comercializar o exhibir mercancías en espacios prohibidos por este Reglamento o sin contar con el permiso respectivo. En caso de que el infractor sea concesionario o un tercero actuando por órdenes de un concesionario, la reincidencia dará lugar a la clausura del local comercial y la revocación de la concesión.

XVIII.- Permitir que de un local comercial o de contenedores colocados dentro de un local, escurran líquidos.

XIX.- Las demás violaciones establecidas en este Reglamento o a las disposiciones jurídicas aplicables.

## **SECCIÓN SEGUNDA APLICACIÓN DE SANCIONES**

**ARTÍCULO 57.-** Corresponde a la Jefatura de Mercados y Plazas y a la Dirección de Inspección y Verificación, la vigilancia del cumplimiento del presente Reglamento, así como el inicio de procedimientos por presuntas violaciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, la Unidad de Protección Civil Municipal, la Dirección de Salud Municipal, y la Dirección General del Medio Ambiente, podrán vigilar que en la Plaza Comercial Antigua Harinera se cumplan las disposiciones legales que en cada caso les compete. La Comisión de Comercio, Turismo y Fomento Económico del R. Ayuntamiento de Torreón, podrá en cualquier momento vigilar el correcto cumplimiento del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 58.-** Los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o de la Dirección de Inspección y Verificación, realizarán recorridos por la Plaza Comercial, para verificar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

En caso de que se detecte alguna presunta violación al presente Reglamento, los inspectores levantarán por triplicado un acta que contendrá como mínimo:

1. Fecha y hora
2. Datos del inspector y de su acreditación
3. Circunstancias de tiempo, forma y lugar
4. Presuntas irregularidades cometidas
5. Medidas precautorias tomadas
6. Firma autógrafa del inspector que la levanta
7. En su caso, firma del concesionario, encargado del local comercial o de quien lo atiende, así como de cuando menos un testigo cuyos datos también deberán asentarse en el acta. La falta de firmas del testigo, concesionario, encargado del local o de quien lo atiende, no afectará la validez de las mismas, pero en todo caso, el inspector deberá asentar la negativa a firmar cuando así suceda.

El inspector podrá soportar el acta con fotografías o videos, las cuales en todo caso, deberán razonarse en el acta y remitirse al presunto infractor junto con el emplazamiento a que se refiere el Artículo 59.

En todo caso, un tanto del acta levantada deberá dejársele a la persona con quien se entienda la diligencia.

**ARTÍCULO 59.-** Al momento de levantar el acta a que se refiere el Artículo anterior, los inspectores podrán tomar cualquiera de las siguientes medidas precautorias:

- 1.- Aseguramiento de mercancías cuando representen un riesgo a bienes o personas;
- 2.- Clausurar preventivamente un local comercial.
- 3.- Retirar estructuras riesgosas
- 4.- Cualquiera otra medida que consideren necesaria para evitar posibles daños a personas o bienes.

**ARTÍCULO 60.-** Los inspectores remitirán el acta levantada al titular de la Jefatura de Mercados y Plazas o al Director de Inspección y Verificación, según sea el caso, quien notificará al concesionario o interesado las presuntas violaciones cometidas y lo emplazará para que en un término de 5 días hábiles manifieste lo que a su interés convenga y aporte las pruebas de su dicho.

La notificación se hará en el local comercial del concesionario, en el domicilio que el concesionario haya registrado en la Jefatura de Mercados y Plazas, o en caso de no ser localizado en el mismo, se le dejará una notificación en alguno de los locales comerciales contiguos. De igual manera, la notificación será fijada en el local comercial del interesado, así como en los estrados de la Jefatura de Mercados y Plazas o de la Dirección de Inspección y Verificación. De toda diligencia de notificación se levantará el acta correspondiente por parte de los inspectores adscritos a la Jefatura de Mercados y Plazas o a la Dirección de Inspección y Verificación Municipal.

**ARTÍCULO 61.-** Cuando el acta contenga medidas precautorias, el titular de la Jefatura de Mercados y Plazas o el Director de Inspección y Verificación, determinarán la necesidad de mantener la medida precautoria. En el caso de productos perecederos, la autoridad correspondiente podrá determinar directa o indirectamente su donación a instituciones de beneficencia.

**ARTÍCULO 62.-** Una vez escuchado al concesionario o interesado y desahogadas las pruebas, el Jefe de Mercados y Plazas o el Director de Inspección y Verificación, procederá a dictar la resolución y en su caso, imponer las sanciones que correspondan.

**ARTÍCULO 63.-** Ante los actos de autoridad emitidos por las Direcciones de Mercados y Plazas y la Dirección de Inspección y Verificación, se podrá interponer Recurso de Inconformidad ante los Tribunales Municipales, de conformidad con las disposiciones aplicables.

### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO 1.-** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO 2.-** Se derogan las normas y disposiciones municipales que se opongan a este Reglamento.

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los ocho días del mes de Diciembre de dos mil nueve.”

**LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**  
**(RÚBRICA)**

**ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS**  
**SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**  
**(RÚBRICA)**



**EL LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA A LOS HABITANTES DEL MISMO, LES HACE SABER:**

El R. Ayuntamiento de la Ciudad de Torreón, tiene contemplado, en su programa general de obras, la construcción de la infraestructura de servicios públicos básicos, así como también los pavimentos de la red vial de la ciudad. Se incluyen también en el mismo programa, todo lo relativo a trabajos de mejoramiento, rehabilitación y/o reconstrucción de las vías existentes que se encuentren en mal estado tanto peatonales como vehiculares.

Por este motivo y con el fin de establecer un ordenamiento en todo lo referente a dicha construcción, el H. Cabildo de Torreón, en la Décima Novena Sesión Extraordinaria, celebrada con fecha 09 de Julio de 2009, aprobó las siguientes:

### **ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAVIMENTOS, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.**

#### **PRIMERA PARTE**

#### **I.- GENERALIDADES**

- 001 ALCANCE
- 002 VIGENCIA
- 003 CONSULTA
- 004 COORDINACIÓN
- 005 AUTORIDADES
- 006 VISITA
- 007 DERECHO DE VÍA
- 008 ESTIMACIONES
- 009 UNIDADES
- 010 BASES DE PAGO

- 011 MATERIALES
- 012 RECEPCIÓN DE OBRAS

## **SEGUNDA PARTE**

### **II.- TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA**

- 001 INGENIERÍA DE CAMPO
- 002 PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN
- 003 DESVIACIONES
- 004 INTERFERENCIAS
- 005 SEÑALAMIENTO
- 006 DEMOLICIONES
- 007 CORTES
- 008 EXCAVACIONES
- 009 CLASIFICACIÓN
- 010 EXPLOSIVOS
- 011 DAÑOS
- 012 LIMITACIONES

## **TERCERA PARTE**

### **III.- RED DE AGUA POTABLE**

- 001 ZANJAS
- 002 DIMENSIONES
- 003 MODIFICACIÓN Y SUSTITUCIÓN
- 004 EQUIPO Y MATERIALES AUXILIARES
- 005 PLANTILLA
- 006 RELLENO RESTANTE
- 007 PREPARACIÓN DEL MATERIAL
- 008 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS
- 009 CONDICIONES DE CAMPO
- 010 TUBERÍA Y ACCESORIOS
- 011 INSTALACIÓN

### **IV.- RED DE DRENAJE SANITARIO**

- 001 ZANJAS
- 002 DIMENSIONES
- 012 PRUEBA HIDROSTÁTICA
- 003 MODIFICACIÓN Y SUSTITUCIÓN
- 004 PLANTILLA
- 005 VOLÚMENES EXCAVADOS Y RELLENOS
- 006 INSTALACIÓN
- 007 SELLADO
- 008 MORTERO
- 009 PRECAUCIONES
- 010 PRUEBA
- 011 POZOS DE VISITA Y DE CAÍDA
- 012 CONSTRUCCIÓN
- 013 RAMALES
- 014 PLANTILLA
- 015 INSTALACIÓN
- 016 SELLADO
- 017 MORTERO

### **V.- DRENAJE PLUVIAL**

## **CUARTA PARTE**

### **VI.- PAVIMENTO FLEXIBLE**

- 001 GENERALIDADES

002 EQUIPO  
003 DISEÑO DE PAVIMENTO FLEXIBLE  
004 TERRACERÍA  
005 VARIACIÓN VOLUMÉTRICA  
006 BANCOS  
007 SUB-RASANTE  
008 CONSTRUCCIÓN  
009 CALIDAD DEL SUELO  
010 CONDICIONES DE CAMPO  
011 SUB-BASE Y BASE  
012 ESPESORES  
013 CONSTRUCCIÓN  
014 CALIDAD DE LOS MATERIALES  
015 CONDICIONES DE CAMPO  
016 IMPREGNACIÓN  
017 CALIDAD DEL ASFALTO  
018 CONDICIONES DE CAMPO  
019 CARPETA ASFÁLTICA  
020 CONSTRUCCIÓN  
021 CALIDAD DE LOS MATERIALES  
022 CONDICIONES DEL CAMPO

#### **QUINTA PARTE**

##### **VII.- ALUMBRADO PÚBLICO**

001 MATERIALES  
002 TRANSFORMADORES Y EQUIPO PARA PROTECCIÓN Y ENCENDIDO  
003 CONSTRUCCIÓN

##### **VIII.- GUARNICIONES Y BANQUETAS**

001 GUARNICIONES  
002 CONSTRUCCIÓN  
003 BANQUETAS

#### **SÉPTIMA PARTE**

##### **IX.- REGULACIÓN DE TRÁNSITO**

001 SEÑALES Y MARCAS  
002 CLASES  
003 FUNCIÓN  
004 REQUISITOS  
005 CARACTERÍSTICAS  
006 MARCAS  
007 SEMÁFOROS  
008 COLORES Y SIGNIFICADO

#### **OCTAVA PARTE**

##### **X.- REGENERACIÓN DE PAVIMENTOS**

001 FASES  
002 TRABAJOS PREVIOS  
003 BACHEO  
004 REHABILITACIÓN  
005 RECONSTRUCCIÓN

#### **NOVENA PARTE**

##### **XI.- CONTROL DE CALIDAD**

001 LABORATORIO

002 TRÁMITES  
003 DISEÑO DE PAVIMENTO  
004 PATRONES DE COMPARACIÓN  
005 MUESTREO

## APÉNDICE

El R. Ayuntamiento de la Ciudad de Torreón, tiene contemplado, en su programa general de obras, la construcción de la infraestructura de servicios públicos básicos, así como también los pavimentos de la red vial de la ciudad. Se incluyen también en el mismo programa, todo lo relativo a trabajos de mejoramiento, rehabilitación y/o reconstrucción de las vías existentes que se encuentren en mal estado tanto peatonales como vehiculares.

Por este motivo y con el fin de establecer un ordenamiento en todo lo referente a dicha construcción, el H. Cabildo de Torreón, en la Décima Novena Sesión Extraordinaria, celebrada con fecha 09 de Julio de 2009, aprobó las siguientes:

### ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PAVIMENTOS, EN LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA.

#### PRIMERA PARTE

##### 1.- GENERALIDADES

###### 1-001.- ALCANCE:

El contenido en las presentes Especificaciones tienen como fundamento principal el establecer los lineamientos, normas, procedimientos y/o requisitos básicos, para la ejecución correcta de las diferentes etapas en la construcción de los servicios públicos y pavimentos de la ciudad.

Comprenden también procedimientos y criterios generales que deben seguirse en los trabajos de mejoramiento de pavimentos existentes, así como de obras complementarias.

Una vez adjudicadas las obras a los Contratistas, éstos deberán observar y dar seguimiento al presente contenido y sólo por instrucciones de la Dirección se modificarán en parte y/o totalmente, conforme a las circunstancias.

###### 1- 002.- VIGENCIA

El contenido de estas Especificaciones prevalecerá vigente por tiempo indefinido a no ser que por causas de mejoría específica en cuanto a funcionalidad de las obras, se tengan que modificar total y/o parcial, temporal y/o definitivas.

###### 1- 003.- CONSULTA

Debido a la brevedad en el presente contenido, cualquier concepto, condición y/o situación relacionada con la construcción de las obras y que no esté contemplada en estas Especificaciones, será discutida y definida consultando en las Especificaciones Generales de Construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S. C. T.), sin que por ellos sea motivo o causa para modificar en forma alguna el contrato celebrado inicialmente.

###### 1- 004.-COORDINACIÓN

Las personas físicas y/o morales, oficiales y/o particulares que de alguna forma participaran en el desarrollo y ejecución de las obras, se les definirá y nombrará, para una mejor coordinación con los siguientes términos:

a).-**LA DIRECCIÓN** A la Dirección General de Obras Públicas.

b).- **EL INGENIERO** Al C. Ingeniero Director de Obras Públicas.

c).- **EL SUPERVISOR** El Ingeniero que haya sido designado por la Dirección para la revisión de las obras.

d).- **EL CONTRATISTA** A la Persona física y/o moral que mediante contrato le hayan asignado, construcción de las obras.

e).- **EL RESIDENTE** Al Ingeniero que haya sido nombrado por el Contratista, el que permanecerá de planta en las obras.

f).- **EL LABORATORIO** A la persona física y/o moral oficial y/o particular que sea nombrado por el Ingeniero para llevar a cabo el control de calidad en las obras.

Algunas otras personas físicas y/o morales, oficiales y particulares se les definirá por su nombre según sea el caso.

**1- 005.- AUTORIDADES**

Cuando en la ejecución de las obras no se esté dando cumplimiento al contenido del contrato asignado, al catálogo de obras y/o a las Especificaciones, el C. Presidente Municipal y el C. Director General de Obras Públicas, serán los únicos con autoridad para suspender las obras total y/o parcial, definitiva y/o temporalmente.

En caso de persistir las irregularidades en la ejecución de las obras, se rescindirá el contrato celebrado con el Contratista sin que por ello sean liquidadas por la Dirección todas aquellas anomalías observadas.

**1-.006.- VISITA**

Los Contratistas participantes en el concurso de obras tendrán la obligación de hacer una visita al lugar de la futura construcción debiendo realizarse ésta previamente a la entrega de sus propuestas.

Durante la visita deberán inspeccionar detenidamente las características y condiciones generales, tales como:

Instalaciones de Servicios Públicos Federales, Estatales, Municipales y/o Particulares; naturaleza y vegetación de terreno; Edificaciones varias y en fin, todo aquello que se encuentre dentro del área de la futura construcción y que considere que en algún momento pueden ser obstáculos para el avance. Considerar en un momento dado, el conservar los servicios públicos en funciones hasta que éstos sean sustituidos en forma temporal o definitiva.

Deberá mantener comunicación frecuente con las dependencias oficiales para mayor celeridad en la tramitación de permisos y/o autorizaciones.

**1. 007.-DERECHO DE VÍA**

Como una extensión o ampliación del Derecho de Vía Pública, se entenderá toda aquella superficie de terreno en donde serán alojadas las obras, incluyendo en ella, las áreas de trabajo, talleres, almacenes y/o bodegas; maquinaria, equipo y herramientas; materiales diversos y estructuras, depósitos de mampostería y escombros, etc. También debe quedar comprendido dentro del Derecho de Vía, espacios o franjas de terreno aledañas a las obras para la inspección, conservación y/o protección de las obras en futura construcción.

Para ello el Contratista deberá solicitar por escrito a la Dirección el que le sea fijado para cada caso el Derecho de Vía, el que será definido en coordinación de las autoridades locales correspondientes, y que sean éstas en última Instancia las que solucionen la manera más conveniente de ordenar la circulación de peatones vehículos, así como los accesos a las edificaciones vecinas, si es que las obras comprenden tales situaciones.

**1.008.- ESTIMACIONES**

Todo lo relativo a planos, informes, reportes y medidas, será empleando invariablemente el **SISTEMA MÉTRICO DECIMAL**. Las dimensiones serán básicamente las que se indiquen en los planos, en el catálogo de obra y/o en las Especificaciones Oficiales correspondientes. Cualquier aumento o modificación de las medidas en las obras, sea cual fuera su causa, no será considerada en su costo inicial acordado.

Serán medidas para su estimación, solamente aquellos conceptos y/o. etapas de la construcción que hayan sido totalmente recibidas aprobadas por el supervisor.

Lo mal ejecutado parcial y/o total, así como aquello que no haya sido terminado totalmente en su longitud, área y/o volumen no será considerado para su estimación o liquidación.

**1.009.- UNIDADES**

Las unidades que se emplearán como base para las Estimaciones, se ajustarán como sigue:

- a).- **LA HORA** A dos decimales, ajustando a la decimal superior las fracciones mayores a cinco centésimas.
- b).- **EL METRO** El metro lineal cuadrado y/o cúbico, se ajustará a un decimal.
- c).- **EL Kilómetro** Se ajustará a la unidad superior.
- d).- **EL RESTO DE UNIDADES** Se ajustarán a la unidad.

**1.010.- BASES DE PAGO**

Para efectos de pago de estimaciones y liquidación de obras, se hará conforme a lo siguiente:

a).- El pago será por unidad de obra terminada y de acuerdo al precio fijado en el contrato celebrado.

b).- En los precios unitarios debe considerarse todo lo necesario para la buena ejecución y presentación de las obras, como son: mano de obra, excavación, remoción, carga y flete, herramientas, maquinaria y equipo; instalaciones diversas; agua, energía, y materiales varios; obras preliminares y falsas; trazo y niveles; supervisión y vigilancia, exceptuando todas aquellas partidas en cuya redacción se indique algo en contra.

c).- Los conceptos que no sean sujetos a medir, no serán pagados por separado, pues su importe debe distribuirse proporcionalmente o como corresponda en el catálogo de obras.

d).- En ningún caso será considerado el abundamiento.

e).- Cuando al Contratista le sean suministrados materiales, equipo, herramientas o personal por la Dirección, el cargo correspondiente le será descontado de las estimaciones y/o de la liquidación. Si los precios no fueron fijados por estas prestaciones, la Dirección de acuerdo con el contratista, analizará el costo y se le liquidarán.

f).- Si el Contratista sustituye reemplaza y/o cambia elementos y/o conceptos que no están contenidos en el catálogo de obras y/o fuera de especificaciones, la remoción, carga, retiro y la reposición serán por cuenta y riesgo del Contratista y no será motivo de la ampliación en el programa por causa del tiempo destinado a ejecutar dichas maniobras.

### **1- 011.- MATERIALES**

Los materiales de origen natural y/o procesados depositados en bancos, almacenes y/o puestos en las obras, serán los indicados en el catálogo de obras, en el pliego de conceptos y/o en las especificaciones.

La calidad de los materiales, será revisada, muestreada, analizada e informada a la brevedad posible por el LABORATORIO.

**EL LABORATORIO** informará al **SUPERVISOR** y éste a su vez al **CONTRATISTA**.

Para dar curso a lo anterior, el contratista deberá dar aviso Oportuno y conceder facilidades para llevar a cabo el muestreo, señalando los lugares en donde estén los materiales.

**EL CONTRATISTA** debe considerar para su beneficio, que el muestreo, análisis cualitativo, cálculos e informes de los materiales que requieren de tiempo, aunado a lo anterior si los resultados son dudosos y/o negativos, deben hacerse los estudios ,para mejorarlos mediante estabilización y/o modificación, en el caso que no existan otros de mejor calidad.

Bajo ninguna circunstancia se aceptaran materiales que no reúnan las normas, requisitos o valores específicos correspondientes a su uso, así también serán rechazados aquellos materiales que no hayan sido analizados previamente; los materiales, productos de cortes, demoliciones, y/o excavaciones, pueden ser usados, siempre y cuando su calidad sea aprobada por el LABORATORIO y con autorización del SUPERVISOR. Si por requerimientos del proyecto se necesita de terraplenes y/o rellenos, el SUPERVISOR designará la fuente de abastecimiento, pudiendo ser de bancos, préstamos, productos de excavación y/o cortes o bien de padecería de mamposterías, previo análisis del LABORATORIO.

### **1- 012.- RECEPCIÓN DE OBRAS**

Los procedimientos de construcción; la calidad; el dimensionamiento, tolerancias y acabados de cada una de sus partes, como de conjunto; la presentación y limpieza general, son requisitos indispensables para la recepción de las obras.

Las obras deberán ser recibidas y aceptadas mediante "Acta de Recepción y Entrega" elaborada de común acuerdo entre el Contratista y la Dirección, firmando este documento los responsables.

## **SEGUNDA PARTE**

### **II.- TRABAJOS DE LA VÍA PÚBLICA**

#### **II.001.- INGENIERÍA DE CAMPO:**

Una vez adjudicadas las obras al CONTRATISTA, recibirá el juego de planos constructivos, datos e información general correspondiente.

El trazado y la nivelación serán efectuados por el CONTRATISTA, y sólo por única vez, le serán marcados o señalados por el SUPERVISOR los bancos de nivel y demás referencias. A partir de ese momento, el CONTRATISTA será el único responsable de errores u omisiones, por lo que deberá preservar los datos en los puntos conforme a los del proyecto.

Las referencias deberán estar en lugares inmóviles de manera que no sean alterados por maniobras del equipo o personas. Para efectuar cualquier chequeo y/o modificación del trazo o niveles, los puntos marcados en la obra deben ser de absoluta

confiabilidad, por lo que el CONTRATISTA deberá contar con un topógrafo calificado con instrumentos, herramientas, materiales y ayudantes suficientes.

## **II.-002.- PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN:**

Previamente al inicio de las obras, el CONTRATISTA deberá someter a consideración de la DIRECCIÓN los procedimientos de construcción que empleará en las obras, para que una vez revisadas y aceptadas proceda a su aplicación.

Si la DIRECCIÓN rechaza los procedimientos presentados, parcial y/o totalmente, el CONTRATISTA está obligado a modificarlos, sin que por ello sea causa de variación de los costos que fueron establecidos en el contrato. Aceptados los procedimientos por la DIRECCIÓN, el CONTRATISTA asume la total responsabilidad al ejecutarlos correctamente.

## **II- 003.- DESVIACIONES**

El CONTRATISTA debe mantener una estrecha coordinación y correspondencia con todas aquellas instituciones y/o departamentos públicos y/o privados que en alguna forma puedan coadyuvar a la agilización de las obras.

En coordinación con la Dirección de Tránsito y Vialidad local se deberán definir las desviaciones en caso necesario, para sustituir, con seguridad, el tráfico vehicular y peatonal, con motivo del cierre de calles y/o avenidas próximas a construirse.

El mejoramiento, rehabilitación y/o reconstrucción de arterias será definido por el SUPERVISOR con apoyo del LABORATORIO, de manera que sea considerado el aumento de tipo, carga e intensidad del tránsito extraordinario.

En zonas industriales, comerciales y en general en las que la actividad pueda ser efectuada por el cierre deberá el CONTRATISTA mantener acceso a ellas sin que por ello sean interrumpidos los trabajos de construcción.

## **II. 004.- INTERFERENCIAS:**

El CONTRATISTA deberá avisar oportunamente al SUPERVISOR, de todo aquello que a su juicio estime como interferencias para el avance de las obras, tales como: postería de energía, alumbrado, teléfonos, telégrafos, líneas de agua potable, drenaje sanitario y pluvial; registros, válvulas y boyas; casas y edificaciones; árboles y troncos y en general todo aquello que se encuentre dentro del área próxima a construirse. De no hacerlo así no se tomará como justificante para demorar la construcción misma que deberá continuarse si la DIRECCIÓN y/o el SUPERVISOR consideran que no son causas imputables al CONTRATISTA.

## **II- 005.- SEÑALAMIENTO:**

EL CONTRATISTA, en coordinación con la Dirección de Tránsito y Vialidad local deberá prevenir un señalamiento según las necesidades de las obras y demandas del tránsito local.

El tipo será el empleado comúnmente en la protección de las obras en construcción, tales como; tripiés desarmables, barreras burros, mechones y/o antorchas; delineadores de acrílico, luces intermitentes y/o continuas; conos fluorescentes y banderolas.

Las señales se colocarán ancladas y/o; móviles; en lugares visibles al usuario; de día y de noche; en tiempo seco y lluvioso, y permaneciendo invariablemente en su sitio el tiempo suficiente hasta que la obra sea concluida y recibida oficialmente. Cuando la Dirección de Tránsito y Vialidad juzgue conveniente reforzar el señalamiento, se aumentará el número y lugares necesarios.

El CONTRATISTA debe mantener en buen estado, y reponer en caso necesario, todo el sistema de señalamiento.

## **II- 006.- DEMOLICIONES:**

En materiales duros y/o cementados, rígidos y/o flexibles que sea indispensable su demolición deberá emplearse en ello el equipo y/o herramientas destinadas para tal fin, de manera que las áreas o zonas vecinas en buen estado no sean dañadas. El material producto de la demolición, debe ser removido, cargado y retirado de las obras y depositado en el sitio asignado previamente por el SUPERVISOR.

El depósito de los materiales deberá ser aquel en donde no se obstaculice el tránsito peatonal y/o vehicular; en donde no interrumpa el drenaje de aguas pluviales o de otras fuentes; en donde no obstruya los accesos a predios casas, industrias y/o empresas, así no debe ser depositado en lugares que pudieran afectar la salud y el medio ambiente en general.

## **II- 007.- CORTES:**

Cuantificadas y delimitadas las áreas o zonas de corte, se procederá de la siguiente manera:

**a).- PAVIMENTOS.-** Cuando se trate de cortar pavimentos, banquetas y/o guarniciones, se emplearán exclusivamente máquinas de disco, sobre todo en los trabajos de rehabilitación.

Los cortes deberán ser rectos y a una misma profundidad.

La remoción del material después del corte, debe efectuarse empleando herramientas manuales, tomando las debidas precauciones con el fin de no dañar los materiales en buen estado adyacentes al área de corte.

Si las áreas de corte están sobre superficies totalmente falladas, no es necesario el empleo de discos cortadores, sino que pueden efectuarse mediante herramientas comunes, aprovechando las grietas expuestas.

b).- En áreas o zonas sin pavimento, puede cortarse con el equipo y/o herramientas que mejor convengan al CONTRATISTA.

## **II- 008. EXCAVACIONES:**

Al hacer excavaciones el CONTRATISTA deberá extremar precauciones con el fin de no provocar alteraciones y/o modificaciones en construcciones vecinas.

En los elementos de casas o edificaciones, como son cimientos, vigas, zapatas, columnas trabes y/o muros, que esté junto a la excavación como consecuencia de ésta, puede restárseles estabilidad provocando posibles agrietamientos combaduras, vuelcos y/o alguna otra falla estructural.

Deben revisarse también las redes de servicios públicos comprendidos dentro del área de construcción, con el objeto de que al efectuar las operaciones de excavación, no sean dañadas las líneas subterráneas existentes, así como registros, válvulas, llaves, cajas, postes y en general todo lo que pueda ser evitado.

En suelos compresibles, en donde las excavaciones pueden ser superiores a la profundidad del desplante del cimiento vecino, se recomienda al CONTRATISTA efectuarlo en excavaciones poco profundas, de tal forma de colocar un ademe, cuando las características del suelo y las presiones a las que está sometido así lo indiquen. En estas condiciones la profundidad de la excavación debe ser tal que pueda facilitar el ademado inmediato y en todo caso, en espesores no mayores de un metro y así repetir la operación hasta el nivel del proyecto.

El ademe se colocará ejerciendo en él una presión igual ligeramente mayor que la del empuje que está haciendo e suelo, agregando además un factor de seguridad.

En suelos de baja compresibilidad debe retirarse todo aquel de características arcillosas muy activas, así también como rellenos y/o escombros que sean ajenos al suelo existente y cuyo comportamiento físico-mecánico, no sea confiable como parte de la construcción.

El CONTRATISTA debe considerar también la naturaleza y condiciones físico-mecánicas de los suelos, cuando en las excavaciones se encuentren oquedades o cavernas, taludes y otras formaciones naturales y/o artificiales, que en un momento dado deban ser sustituidos, estabilizados y/o rellenados con otros suelos y/o concreto hidráulico en el caso de inyecciones de refuerzo.

Sobre los bordes y/o extremos de las excavaciones deben ser colocadas señales de madera y/o metálicas que indiquen el trazo, niveles, bancos y en general todo lo referente al dimensionamiento de las excavaciones.

## **II - 009.- CLASIFICACIÓN:**

Los suelos existentes en las excavaciones de forma y magnitud diversas, se clasificarán de acuerdo a la menor o mayor dificultad para su remoción como sigue:

**TIPO I.-** Serán todos aquellos suelos de consistencia suave o suelta como: las arcillas, limos, arenas y gravas o combinación variable de ellas; escombros y basura; pedacería de bloques y ladrillos y en general todo aquel suelo suave o suelto que contenga partículas no mayores de 2 kg. de peso y que para su remoción sea suficiente herramientas tales como: palas, azadones o bieldos.

**TIPO II.-** Serán todos aquellos suelos de consistencia semidura o media compacta como: arcillas, arenas, gravas y amiscas medianamente duras; tepetates, conglomerados y aglomerados o combinación variable entre ellos; cacombros de mampostería diversa, boleos medios y en general aquellos suelos o materiales cuyas partículas están comprendidas entre 2 y 5() kg. de peso y que para su remoción sea necesario el uso de picos, talaches, barras o barretas.

**TIPO III.-** Son todos aquellos suelos o materiales francamente cementados o duros, de los que se cuentan entre otros: rocas y piedras, tepetates, tezontle, arenisca, caliza, dolomita, boleos grandes y/o combinación de entre ellos; pavimentos rígidos y/o flexibles viejos guarniciones y banquetas; estructuras de concreto y en general todo aquel suelo o material cuyo tamaño máximo de partícula sea superior a los 50 kg. de peso y que para su remoción se tengan que emplear equipos de perforación, corte, barrenación y/o explosivos.

**TIPO IV.-** Pon este tipo serán consideradas aquellas excavaciones en forma de "túnel" independientemente de la naturaleza del suelo, y de la dificultad para su remoción o extracción.

**II- 010.- EXPLOSIVOS**

El empleo de explosivos para la remoción de sucios duros y/o elementos estructurales rígidos o flexibles, sólo se hará cuando el CONTRATISTA presente el permiso correspondiente debidamente autorizado por la Secretaría de la Defensa Nacional y de las autoridades locales.

En caso de no ser así, el CONTRATISTA debe utilizar otros sistemas mediante equipos perforadores, rompedores, cortadores y/o de impacto en la remoción de los suelos y materiales descritos.

**II- 011.- Daños**

El Contratista debe extremar precauciones con el fin de evitar daños o accidentes dentro y/o en los linderos del Derecho de Vía Indicado, considerando como posibles causas las siguientes.

a) La rotura, obstrucción, modificación y/o alteración parcial o total, en propiedades Federales, Estatales, Municipales y/o particulares.

En redes de servicios públicos o particulares.

b) Daños o accidentes a terceros.

c) Aquellos daños causados por negligencia, descuido, error u omisión; por falta de información o coordinación.

d) Daños o accidentes cometidos por mal manejo y/o uso del personal, equipo, maquinaria y materiales.

e) Por depositar materiales en áreas de escurrimiento natural de agua.

f) Por sobrecargar con material sobre los bordes de las zanjas, provocando derrumbes.

g) Por no extraer el agua de lluvias, tuberías rotas o de otras fuentes y que éstas saturen el suelo provocando derrumbes, erosiones y/o filtraciones.

h) Por depositar escombros, desperdicios, basura y otros en áreas de circulación de peatones y de vehículos.

i) Por daños causados a la ecología.

j) Por daños causados por el tránsito de maquinaria pesada (rueda metálica) sobre los pavimentos, bordos, boyas, tachuelas, señales de tránsito, banquetas y/o guarniciones.

k) Por no colocar pasos provisionales en los cuales cruce sobre excavaciones y/o zanjas.

**II-012.- LIMITACIONES**

EL CONTRATISTA suspenderá el proceso de construcción, cuando las condiciones del medio ambiente se vean amenazadas por precipitaciones pluviales o temperaturas tendiendo al grado de congelación. Debe observar estas condiciones, sobre todo, cuando se este usando concreto hidráulico, concreto asfáltico y productos líquidos. Proteger en todo caso, aquellos colados recientes previos a las condiciones del clima. Tanto en un ambiente frío o de precipitaciones pluviales así como de extremo calor, el CONTRATISTA deberá contar con la autorización del SUPERVISOR para continuar con el trabajo, según la naturaleza del mismo.

**TERCERA PARTE****III- RED DE AGUA POTABLE****III- 001.- ZANJAS**

Las excavaciones necesarias para la formación de las zanjas se harán a "Cielo Abierto", a no ser que el proyecto se indique de otra forma. El perfil de los cortes serán verticales y planos empleando en su ejecución el equipo, maquinaria y/o herramientas para tal fin, según las condiciones y naturaleza del suelo existente así como de la magnitud de la excavación.

En el precio de las excavaciones se debe incluir lo concerniente a: mano de obra, equipo, maquinaria y herramientas; trabajos adicionales y colaterales: disgregación, agua, mezclado, extracción, carga y acarreo.

**III- 002.- DIMENSIONES:**

Terminada la excavación, las dimensiones de las zanjas deberán corresponder a las indicadas en los planos, siendo estas últimas, las que se tomarán de base para el pago de estimaciones y/o liquidación.

Si por error o descuido se excavó un mayor volumen, éste no será reconocido como costo extra.

Se recomienda que la excavación, en su primera etapa, cuando se emplee maquinaria, no hacerlo hasta llegar a la cota de planilla, debiendo efectuarse los últimos 10 centímetros, en suelos de tipo I y II y de 20 Cms., en suelos tipo III, a "mano", para en esta forma ajustarse a las colas del proyecto.

La sección transversal que deberá ser excavada, será según la siguiente fórmula:

$S = 1.33D + 0.30$ , en donde:

S = Sección transversal en metros.

D = Diámetro del tubo en metros.

Para profundidades mayores de 3.00 Mts., se aumentará en 0.10 Mts. por cada metro de profundidad como se indica en la siguiente tabla:

<b>Diámetro Tubo</b> Cms.	<b>Sección</b> Mts.
7.6	0.60
10.0	0.60
15.0	0.60
20.0	0.65
25.0	0.70
30.0	0.75
35.0	0.80
40.0	0.85
45.0	0.90
50.0	0.95

### **III.003.- MODIFICACIÓN Y SUSTITUCIÓN:**

a) Cuando el CONTRATISTA haya excavado más allá de la cota de plantilla reemplazará por su cuenta y riesgo el volumen del material, el cual deberá colocar en las condiciones de calidad cantidad y requisitos físico-mecánicos que le indique el SUPERVISOR.

b) Si el suelo de plantilla carece de calidad, se excavará hasta encontrar una superficie firme y se sustituirá con material de buena calidad hasta la cota de plantilla, considerándose éste extra en las estimaciones y/o liquidación.

c) En la intercepción de línea de servicios públicos, de estructuras y/o de cualquier otro elemento subterráneo en el momento de las excavaciones y que no se llegue aún a las cotas del proyecto, se consultará con el SUPERVISOR para que éste indique la modificación más conveniente.

### **III. 004.- EQUIPO Y MATERIALES AUXILIARES**

En cualquier caso deberá el CONTRATISTA contar con el equipo y materiales necesarios, recomendando de entre otros: bombas para extracción de agua proveniente de precipitaciones pluviales, roturas de tubo, o da cualquier otra fuente; generadores de energía lumínica; cables, tarimas, placas, madera y/o láminas, para cruces o pasos provisionales.

### **III -005.- PLANTILLA:**

Los tubos serán colocados sobre un material mezclado con humedad y compactado. El material para la plantilla será de tipo arenoso fino, triturado o de cantos redondeados, limoso o bien, combinación de entre éstos. El tamaño máximo se recomienda no mayor de 0.635 Cms. de diámetro.

Si el material de la excavación reúne las características mencionadas puede ser empleado como plantilla.

La plantilla debe ser construida de un espesor mínimo de 10 Cms. compacta, cuando se trate de suelos tipo I y II Y de 20 Cms. mínimo compactos, cuando sea en suelos tipo III.

La plantilla de arena, limo o combinación, debe tener el espesor y compactación indicado por el supervisor, de tal de tal manera que al apoyar la tubería, ésta se asiente en toda su longitud.

Con el mismo tipo de material se procederá al relleno de ambos costados del tubo compactando con el pisón curvo de manera que no queden zonas flojas y así seguir hasta llegar un espesor de treinta (30) centímetros sobre la llave del tubo.

### **III.006.- RELLENO RESTANTE:**

Recibido y aprobado el material de plantilla, el de los costados y el de la parte superior del tubo, se procederá a rellenarse el resto de la zanja; si el material producto de la excavación es aprobado en calidad por el LABORATORIO y autorizado por el SUPERVISOR, se empleará en dicho relleno, en caso contrario se le indicará el que debe usarse.

### **III-007.- PREPARACIÓN DEL MATERIAL:**

El material para el resto del relleno de la zanja debe ser mezclado uniformemente con una humedad correspondiente a la "óptima" de compactación o con una cantidad de agua cercana a ella.

La cantidad de material mezclado introducido a la zanja, será tal que se formen capas de un espesor mayor de 20 centímetros compactando éstas hasta obtener la densidad indicada. En estas condiciones se repetirán las operaciones descritas hasta llegar al nivel inferior de la capa sub-rasante.

### **III-008.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:**

Los materiales que sean empleados en la construcción de la plantilla, costados, superior del tubo en el relleno total, deben cumplir con las siguientes características físicas:

#### **a) Material para plantilla, costados y superior:**

1. Tamaño máximo 0.635 Cms. Máx.
2. Contracción lineal 4.00% Máx.
3. Valor rel. soporte 30.0 % Mín.
4. Índice plástico 10.0 % Máx.

#### **b) Material para relleno:**

1. Tamaño máximo 3.81 Cms. Máx.
2. Contracción lineal 7.00% Máx.
3. Valor: rel. soporte 10.0 % Mín.
4. Índice plástico 20.0 % Máx.

### **III.009.- CONDICIONES DE CAMPO**

La construcción de los materiales de relleno deben de cumplir con lo siguiente:

#### **a) Material para la plantilla. Costados y parte superior del tubo:**

1. Uniformidad: En cuanto a textura y humedad.
2. Humedad: Óptima o cercana a ésta.
3. Peso específico: Compactación entre 80 y 85 % del peso volumétrico seco correspondiente.

#### **b) Material de relleno hasta el nivel inferior de la capa sub-rasante:**

1. Semejante a a) 1.
2. Semejante a a) 2.
3. Peso específico: Compactación de 90% hasta 20 Cms. antes del nivel inferior de la capa sub-rasante.  
Compactación de 95% de los últimos 20 Cms.

### **III- 010.- TUBERÍA Y ACCESORIOS:**

La DIRECCIÓN no asume responsabilidad alguna en cuanto a la calidad, recepción, almacenaje, manejo y colocación de tubos y accesorios para la construcción de las líneas de agua potable.

### **III-011.-INSTALACIÓN:**

Revisados los tubos en cuanto a limpieza interior y exterior se irán bajando cuidadosamente hasta apoyar toda su longitud sobre la plantilla. Se colocarán los empaques de hule y se lubricarán. Se ensamblará el cople de entre los dos tubos y se ajustarán hasta la marca señalada, los tubos así ensamblados deben presentarse de manera colineal en toda su extensión. Al término de la jornada se

tendrá cuidado de tapar los extremos de la línea para evitar la entrada de animales, basura, escombros o cualquier objeto que pueda obstruir.

En los cruceros se armarán los tubos con las piezas de hierro fundido tal y como se indica en los planos de proyecto. Esta operación debe efectuarse antes de bajar los tubos.

Se construirán cajas de registro de válvulas según se indique en el proyecto. Cuando se indiquen tubos de 6, 7, 10, 15, 20 y 25 Cms. se instalarán únicamente campanas de operación y registro para maniobrar exteriormente.

Los registros serán de concreto de  $f'c = 150 \text{ Kg./cm}^2$ , una vez terminada la instalación de válvulas, se tendrá presente ajustar los tornillos del "prensa-estapa" y cerciorarse de que queden totalmente abiertas. Los atraques serán construidos empleando concreto  $f'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$ .

### III.- 012.- PRUEBA HIDROSTÁTICA:

Una vez terminada de instalar la línea se someterá a una presión hidrostática equivalente al 150 % de la carga de trabajo especificada para la tubería. Para tal prueba se empujará una bomba de operación sencilla con suficiente capacidad para alcanzar la presión necesaria de la prueba.

Las líneas pueden ser probadas en tramos cuya longitud esté de 300 a 400 Mts. lineales, los que deberán estar completamente terminados en sus cruceros, con centros aditamentos para expulsión de aire en sus extremos y puntos altos. Los atraques definitivos y/o provisionales; siendo los primeros los del proyecto, y serán condición para la verificación de la prueba de que el concreto haya fraguado y los segundos (provisionales) pueden improvisarse con bloques de madera en los extremos de las líneas.

El tramo de prueba se va llenando lentamente con agua a baja presión, expulsando el aire contenido en el interior mediante los purgadores. Una vez llena la línea de agua se dejará en reposo durante las próximas 24 horas a fin de que se hidrate completamente.

Pasado este período se le aplicará la presión constante durante seis (6) horas.

Introduciendo agua para conservar dicha presión. Se recomienda que la prueba sea extensiva hasta las tomas domiciliarias (pie derecho). Las pérdidas observadas durante la prueba hidrostática no deben exceder de los siguientes valores.

<b>Diámetro de línea CMS.</b>	<b>Pérdida en 24 hrs. HS.</b>
7.6	705
10.0	940
15.0	1410
20.0	1880
25.0	2350
30.0	2820
35.0	3290
40.0	3760
45.0	4230
50.0	4700

Fugas permitidas en litros por kilómetro de línea. En caso de que las fugas de agua excedan de los valores indicados en la tabla anterior, el CONTRATISTA reparará por su cuenta y riesgo los defectos o fallas en la misma, repitiendo la prueba hidrostática cuantas veces sea necesario hasta que resulte satisfactoria.

### IV-RED DE DRENAJE SANITARIO

#### IV- 001.- ZANJAS:

Las excavaciones serán como se indica en el III-001.

#### IV- 002.- DIMENSIONES:

Las excavaciones deberán ser las que se indican en el plano correspondiente, tomando las precauciones que se mencionan en el III-002, excepto lo relativo a la sección transversal.

La sección transversal será excavada conforme a la siguiente tabla:

<b>Diámetro Tubo MTS.</b>	<b>Sección MTS</b>
0.20	0.60

0.25	0.75
0.30	0.75
0.38	0.85
0.43	0.90
0.53	1.10
0.61	1.35
0.76	1.55
0.91	1.65
1.07	1.90
1.22	2.15
1.37	2.40
1.52	2.60

#### **IV-003.-MODIFICACION Y SUSTITUCIÓN:**

Semejantes a lo descrito en III-003 y III-004.

#### **IV -004- PLANTILLA:**

Si el suelo existente en el piso de las zanjas es de la clase 1, se formará a mano una excavación tipo "media cana" en toda la longitud de la zanja, dando la pendiente señalada en el (proyecto. "La media cana" corresponderá a la superficie lateral del cuadrante inferior del tubo el que deberá apoyar totalmente su longitud. Cuando el suelo existente en el piso de las zanjas sea de las clases II y III, la plantilla tendrá un espesor de 10 y 20 centímetros, respectivamente y será colocada formando la misma figura de manera que el tubo apoye total y firmemente en toda su longitud. El material y el proceso de construcción de la plantilla, costados, parte superior del tubo y el relleno restante, serán los mismos descritos en III-05, III-06, III-07, III-08, III-09.

#### **IV- 005.- VOLÚMENES EXCAVADOS Y RELLENOS:**

Tanto los volúmenes de excavación como los de relleno de zanjas, serán medidos en tramos de 20 Mts. de longitud.

#### **IV-006.-INSTALACIÓN:**

La instalación de tubos para las líneas de drenaje sanitario se efectuará en tramos comprendidos de entre dos pozos de visita consecutivos, iniciando la colocación del nivel más bajo y continuándola hacia aguas arriba, es decir, en "contra-pendiente".

En las maniobras de bajado y colocación de los tubos el CONTRATISTA tendrá cuidado de no golpearlas ni dejarlas caer al fondo de la zanja. Para tubos de diámetro menor de 46 Cms. las maniobras de bajado pueden hacerse a mano usando cables. Para tubos de diámetro de 53 a 76 Cms. Se recomienda usar tripié y gancho de cadena, y para tubos de diámetro de 91 a 122 Cms. de 1 tonelada y 1.5 toneladas respectivamente.

Previamente, al ensamble de los tubos, deberán limpiarse de tierra y materias ajenas.

Revisados y aceptados los niveles y plantilla por el SUPERVISOR se preparan los tubos para su ensamble y sellado (emboquillado de campana y espiga), se verifica su alineamiento y verticalidad colocando "muestras" a una distancia no mayor de 20 mis. Una vez colocados los tubos "muestra" en la plantilla, se fijarán con tierra en ambos costados de manera que no se muevan.

Los tubos intermedios se irán colocando referenciándolos a hilos colocados tensos a la generatriz media y superior. Los hules a "reventón" estarán sujetos a los puntos correspondientes del último tubo alineado y el de la "muestra" colocado agua arriba.

La pendiente de la tubería será verificada comparando los niveles del proyecto con los del campo, mismos que estarán indicados en las estacas y/o "puentes" en los bordes y extremos de las zanjas. Verificando el alineamiento y niveles de los tubos se fijarán con materia colocado en ambos lados, dejando libre un espacio entre dos tubos consecutivos (conchas) para el sellado con mortero (cemento-arena) y su posterior revisión en la prueba de recepción.

#### **IV-007.- SELLADO:**

Al verificarse el alineamiento de la tubería, no se admitirá una tolerancia mayor de 5 mm. para tubos de diámetro hasta de 61 Cms. y de 10 mm. para mayores.

Previo al emboquillado con el mortero, se eliminará toda la tierra y materias ajenas al tubo, humedeciendo con agua la superficie del sellado; las personas del sellado deben seguir a los que van alineando os tubos a una distancia de cuatro tubos.

El sellado de tubos cuyo diámetro no permita hacerlo en su interior, colocará el mortero en la hendidura de la campana y juntando los tubos a presión el mortero sobrante debe ser retirado y con la mano afinar el que quedó adherido a los tubos.

En el interior el mortero sobrante se limpiará con un saco de arena hasta que quede rasante.

En la parte externa de la campana se moldeará el mortero hasta lograr un chaflán de 45° aproximadamente, con relación al borde de las campanas; si se trata de tubos de junta, universal únicamente se afina el borde.

En tubos donde se pueda hacer el sellado interior, se hará en el 60% del perímetro de la junta afinando de manera de evitar que queden bordos o rebabas del mortero,

En la junta exterior se sellará la misma perimetría pero ésta por la parte superior del tubo.

#### **IV- 008.- MORTERO:**

Para preparar el mortero cemento -arena, se emplearán las siguientes cantidades:

1. Cemento Portland tipo I 400 Kgs.
  2. Arena de caliza triturada común tamaño de 3 mm. 1M3
  3. Agregar y mezclar con agua hasta obtener una consistencia pastosa.
  4. Aplicarlo dentro de los siguientes 30 minutos de su preparación.
- Después de ese tiempo no debe ser usado.

#### **IV-009.- PRECAUCIONES:**

Al término de la jornada deben ser tapados con madera los extremos de la tubería, procurando también cargar sobre los tubos material suficiente para evitar el fenómeno de "flotación por penetración de agua en las zanjas.

#### **IV-010.- PRUEBA:**

Estando lista la tubería entre dos registros consecutivos tapan los extremos provisionalmente con mampostería mortero. La prueba consistirá en la aplicación de una presión provocada por una carga de agua entre 1.50 y 2.00 Mts. de altura, puesta en su parte más baja. Las juntas de los tubos deben quedar libres para revisar en la prueba de presión el que no se presenten fugas. Si aparecen éstas, el CONTRATISTA deberá repetir las operaciones de sellado tantas veces como sean necesario a fin de evitar permeabilidad.

#### **IV-011.-POZOS DE VISITA Y DE CAIDA:**

Los detalles de construcción de los pozos de visita y los de caída deben ser los que se indican en el proyecto.

Asimismo el contratista solicitará los datos de localización niveles; planta y perfil del proyecto de las líneas de alcantarillado. La excavación para la construcción de la obra será la que se indique en el proyecto.

#### **IV- 012.- CONSTRUCCIÓN:**

La base del pozo será de concreto de  $f_c = 150 \text{ Kg./Cm}^2$  dimensiones que se marcan en el plano, una vez terminada se se sigue con el canal ("media caña") también de dimensión especificadas en el mismo proyecto.

El muro que formará el pozo se construirá empleando ladrillo prensado y cocido, cementado con mortero 1:3 y de un espeso de 20 cm. Los ladrillos se sentarán en hiladas horizontal dejando una junta interior de 1.5 Cms. alternando éstas de manera que no coincidan verticalmente.

El sellado interno del muro se hará aplicando un Cm. de mortero 1:3 en dos capas y deberá concluirse con un aplanado fino con cemento. El curado se deberá mantener durante siete días o bien una aplicación de membrana química.

La corona se construirá usando concreto de  $f_c = 180 \text{ Kg./Cm}^2$  de 20 Cms. de espesor mínimo.

Como conclusión se colocará el brocal y la tapa, los que coincidirán con el nivel de rasante.

#### **IV- 013.- RAMALES:**

La excavación para la instalación de los ramales, se hará de 60 Cms. de sección y una profundidad desde el nivel de la línea principal en el eje de la calle, hasta una profundidad de 1 metro en los límites de propiedad y la longitud será la que indique en los planos.

#### **IV - 014.- PLANTILLA:**

La plantilla y el resto del relleno de la zanja, serán conforme a lo descrito en IV-004,1.

#### **IV-015.- INSTALACIÓN:**

La instalación de los tubos de barro vitrificados, se hará tramos completos, dando inicio en la línea principal (eje de calle) y avanzando hacia el límite de la propiedad. Aquí deben incluir todas las piezas especiales de barro, así como registro de hierro vaciado.

#### **IV-016.- SELLADO:**

Se hará conforme se describe en el IV-007, excepto en sellado interior, sin embargo, en esta tubería el sellado de hacerse en toda la perimetría de las juntas.

#### **IV- 017.- MORTERO:**

El mortero para el senado será el descrito en IV-008.

#### **V.- DRENAJE PLUVIAL**

Repetir el contenido del drenaje sanitario según los puntos siguientes:

IV-001	Zanjas
IV-002	Dimensiones
IV-003	Modificación y sustitución
IV-004	Plantilla
IV-005	Volúmenes excavados y rellenos
IV-006	Instalación
IV.007	Sellado
IV-008	Mortero
IV-009	Precauciones
IV-010	Prueba
IV-011	Pozos de visita y de caída
IV.012	Construcción.

### **CUARTA PARTE**

#### **VI.- PAVIMENTO FLEXIBLE**

##### **VI- 001.-GENERALIDADES:**

El pavimento flexible se define como una estructura constituida de varias capas de material seleccionado y una superficie de rodamiento para el tránsito de automotores.

Esta estructura puede ser diseñada para soportar cualquier tipo, cantidad y carga de vehículos, inclusive, se puede prevenir para un tiempo y cargas futuras. A través de la estructura, se distribuyen los esfuerzos de las cargas de los vehículos hacia su interior, formando geoméricamente un cono, de manera que al profundizarse, disminuyen los esfuerzos transmitidos hasta ser nulos en la terracería o sub-rasante.

A partir de las terracerías y hasta el nivel de la capa de desgaste, la calidad de los materiales usados, la construcción de ras capas y las condiciones físico mecánicas, deberán ser progresivamente más resistentes.

##### **VI- 002.- EQUIPO:**

Para la construcción del pavimento flexible se emplea regularmente maquinaria pesada variada, diseñada exclusivamente, para una función específica.

Del equipo más comúnmente empleado están los siguientes:

##### **a). Para desmonte y movimiento de tierra negra:**

1. BULLDOZER
2. MOTO ESCREPAS
3. PALAS
4. CARGADORES
5. EXCAVADORAS Y PERFORADORAS
6. MOTOCONFORMADORAS

##### **b). Para compactación:**

1. RODILLOS LISOS Y "PATAS DE CABRA"; ESTÁTICOS Y VIBRATORIOS; DE DOS Y TRES RUEDAS.

**2. RODILLOS NEUMÁTICOS****3. COMBINADOS****c). Para mezclas y carpetas asfálticas:**

1. PLANTAS FIJAS Y MÓVILES; POR PESO O VOLUMEN.
2. DISTRIBUIDORES DE ASFALTO.
3. TERMINADORAS DE CARPETA ASFÁLTICA.

**d). Para trituración:**

1. MOLINOS DE QUIJADA, DE MARTILLOS DE CONO Y DE IMPACTO
2. SELECTORES DE CRIBAS

Camiones pipa y de volteo, de entre otros equipos y maquinaria existente.

**VI- 003.-DISEÑO DE PAVIMENTO FLEXIBLE:**

Los parámetros que deben considerarse para el diseño del pavimento son los siguientes:

- a). Estimación del tipo, intensidad y carga de automotores.
- b). Calidad soportante del suelo de cimentación.
- c). Precipitación pluvial anual media de la región.

Y como complemento significativo en el diseño del pavimento, debe acompañarse (fe un buen proyecto de drenaje, una buena selección de materiales y de una construcción, cuyo acabado proporcione, una superficie cómoda, segura y duradera al USUARIO.

Un buen diseño es aquel en que los esfuerzos de repetición de las cargas sobre la estructura, no provocan deformaciones y/o alteraciones permanentes en la sub-rasante.

**VI- 004.-TERRACERIA:**

La construcción de la terracería se considera como el "arranque" o cimientado del pavimento y se constituye generalmente, con los suelos existentes, mediante operaciones de corte y/o terraplenes.

**VI- 005.-VARIACIÓN VOLUMÉTRICA:**

El volumen necesario del suelo para la construcción de la terracería debe ser tal, que satisfaga la sección, alineamiento y niveles del proyecto, por lo que deben ser considerados en "dicha cantidad las variaciones volumétricas de los mismos.

**VI- 006.-BANCOS**

Si la cantidad del suelo existente en las obras no son suficientes, el SUPERVISOR le indicará al CONTRATISTA el o los lugares de abastecimiento, pudiendo ser de bancos préstamos o de otros cercanos a las obras, los que previamente fueron analizados por el LABORATORIO.

**VI- 007.-SUB-RASANTE:**

La construcción de la capa sub-rasante es el refuerzo principal del cimientado. El suelo para su construcción puede ser de las mismas características de empleado en la terracería, sin embargo, las condiciones físico-mecánicas al construirse pueden ser diferentes. El material para su construcción serán los mismos indicados en VI- 004, VI- 005 y VI- 006.

**VI- 008.-CONSTRUCCION:**

En la construcción del cimientado del pavimento se recomiendan las siguientes maniobras:

**A. Cuando el nivel del sub-rasante fue dado mediante operaciones de "corte":**

a). Escarificar el espesor del proyecto aprovechando para retirar las partículas mayores (según espesores). troncos, ramas, basura, escombros y en general, todo aquello que sea ajeno al suelo.

b). Disgregación y mezclado en seco o atando mucho con una humedad que permita la condición descrita.

c). Incorporación de la humedad "óptima" de compactación, en riegos sucesivos sobre camadas "de suelo hasta alcanzar dicha cantidad de agua.

**d).** Mezclado del suelo-agua hasta lograr que se presente homogeneización de textura y humedad.

**e).** Tendido, afine y compactación inicial.

**f).** Reparación de áreas con tallas; zonas bajas, excesos y/o falta de humedad, clasificación y en general todo lo que indique como anomalía e SUPERVISOR.

**g).** Compactación final.

**B.** Cuando el nivel de sub-rasante fue dado mediante terraplenes y/o rellenos. Repetir las maniobras descritas en VI- 008, Ab, Ac, Ad, Ae. Af y Ag.

Durante la operación de disgregación y mezclado (VI- 008, Ab), debe retirarse todo aquello ajeno al suelo.

En las zonas en donde la diferencia de nivel de entre el perfil "pelo de tierra" y el de la sub-rasante sea muy grande, deberá de compactarse por capas, cuyo espesor estará en función del tipo de suelo y del equipo.

#### **VI- 009.-CALIDAD DEL SUELO:**

La calidad del suelo de terracería y de la sub-rasante, será de acuerdo a los siguientes valores:

##### **TERRACERÍA**

<b>CARACT.</b>	<b>DESEABLE</b>	<b>ADECUADA</b>	<b>TOLERABLE</b>
Tamaño máximo de Partículas mm.	76	1500 o 0.5 del espesor de capa	2000 o 0.5 del espesor de capa
<b>Capa.</b>			
% Tamiz N° 200	30 Max.	-----	-----
Límite líquido %	40 max.	50 max.	60 max.
Índice plástico %	-----	-----	25 max.
Valor soporte	5 min.	5 min.	3 min.
Expansión %	-----	-----	3

**Nota:** En el caso de que el porcentaje de suelo (partículas menores de 76 mm.) en una terracería: de calidad "deseable" sea menor de 50%, cumpliendo con todos los requisitos señalados, podrán ser aceptados por el SUPERVISOR un valor de límite líquido mayor del 40%, pero menor de 60% siempre y cuando se garantice un comportamiento de calidad de obra "de terracería deseable".

##### **SUB-RASANTE**

<b>CARACT.</b>	<b>DESEABLE</b>	<b>ADECUADA</b>	<b>TOLERABLE</b>
Tamaño máximo De partículas mm.	75	75	75
% Tamiz No. 200	25 máx. 35 máx.		
Límite líquido %	30 máx. 40 máx.	50 máx.	
Indice plástico %	10 máx.	20 máx.	25 máx.
Valor soporte %	30 mín.	20 mín.	15 mín.

#### **VI- 010.- CONDICIONES DE CAMPO:**

Las capas de terracería y sub-rasante al ser concluidas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Sección, alineamiento y niveles conforme a los del proyecto.
- Uniformidad en textura y humedad.
- Superficie libre de bordos o hundimientos.
- Compactación en %

<b>ETAPA</b>	<b>DESEABLE</b>	<b>ADECUADA</b>	<b>TOLERANCIA</b>
TERRACERÍA	95 min.	90+ 2	90+ 2
SUB-RASANTE	100 min.	100+2	100+ 2

#### **VI-011.- SUB-BASE Y BASE:**

Las capas de sub-base y base tienen como finalidad la de soportar y absorber las cargas de los vehículos, es decir, son propiamente la estructura del pavimento. Aunque la sub-base sea considerada como una capa aislada de entre la sub-rasante y la base; así también funciona como capa de drenaje y evita el encarecimiento de pavimento por ser una calidad inferior a la base, también proporciona soporte de cargas.

#### VI- 012.-ESPESORES:

El espesor mínimo compacto de las diferentes capas de pavimento flexible, serán:

ETAPA/TRANS.	LIVIANO	MED.	PESADO	M. PESADO
TERRACERÍA		10	12	
SUB-RASANTE	15	20	25	30
SUB-BASE			10	12
BASE	12	15	10	12
CARP. ASFÁLTICA	3	4	5	6

Acotaciones en centímetros

#### VI- 013.-CONSTRUCCION:

La construcción de las capas de sub-base y base, se iniciará cuando la sub-rasante o la sub-base, según se trate de un pavimento de dos y/o tres canas respectivamente, estén debidamente terminadas y recibidas.

El procedimiento de construcción debe ser en términos generales como sigue:

A.- Con motoconformadora:

- Mezclado y acopio en camellones sobre la cuneta.
- Esparcido en capas e incorporación del agua en riego sucesivos volteando el material hacia la cuneta contraria. Repetir la operación anterior hasta agotar el material y la cantidad de agua equivalente a la "óptima".
- Mezclado con el agua hasta lograr presentar homogeneización en textura y humedad.
- Tender, armar y compactar en primera fase.
- Reparar zonas con posibles fallas.
- Mantener la humedad "óptima" mediante riegos ligeros para terminar la compactación.

B.- Con espaciadora mecánica:

Cuando el material se retiene en la terminadora y se viene preparado con la humedad "óptima" de compactación proceder según se indica:

- Compactar hasta concluir, reteniendo la humedad con riegos ligeros.

#### VI-014.- CALIDAD DE LOS MATERIALES:

La calidad de los materiales de sub-base y base deben cumplir con los siguientes requisitos:

SUB-BASE: Se sugiere que el material granulado sea procesado.

CARACTERIST.	DESEABLE	TOLERABLE
Tamaño máximo de las partículas, mm.	51	51
% Tamiz No. 200	15 máx.	25 máx.
Zona granulométrica	1 y 2	1 a 3
Límite líquido, %	25 máx.	30 máx.
Índice plástico, %	6 máx.	10 máx.
Equiv. de arena, %	40 mín.	30 mín.
Valor soporte, %	40 mín.	30 mín.
Contracción lineal, %	-	----

BASE:

CARACTERÍSTICA	DESEABLE	ADECUADA
----------------	----------	----------

Tamaño máximo de las

partícula, mm.	38	38
% Tamiz No. 200	10 máx.	15 máx.
Zona granulométrica	1 y 2	1, 2 Y 3.
límite líquido, %	25 máx.	30 máx.
Índice plástico, %	6 máx.	6 máx.
Equivalente de arena %	50 min.	40 min.
Valor soporte, %	100 min.	80 min.

Desgaste en máquina		
Los Ángeles, %	40 máx.	40 máx.

#### VI- 015 CONDICIONES DE CAMPO:

Las capas de sub-base y base al ser concluidas deben de cumplir con los siguientes requisitos:

a).- Los indicados en VI-010; a. b y c.

b) Compactación en %:

ETAPA	DESEABLE	TOLERABLE	ADECUADA
SUB-BASE	100 min.	100 min.	
BASE	100 min.	100 min.	

#### VI- 016.- IMPREGNACION:

La impregnación consiste en la aplicación de un riego de producto asfáltico tipo fraguado medio, sobre la superficie de la base.

Previamente a la aplicación del riego asfáltico la superficie de la base debe estar completamente limpia; libre de polvo suelto, arena y papeles.

La base debe estar seca en por lo menos un centímetro de espesor, sin embargo, dado que es imposible eliminar el polvo, se recomienda un riego ligero de agua y esperar a que se pierda el brillo de ésta. La aplicación del riego asfáltico se dará con un distribuidor mecánico, el que deberá contar con todos los dispositivos necesarios como son: bomba de presión, agitador, fuente de calor, tacómetro medidor de volumen y válvulas de expulsión y cierre. El producto asfáltico debe estar caliente a la temperatura recomendable, y la máquina debe probarse fuera del tramo que se va a impregnar, para revisar que su barra de espreas esté limpia totalmente.

En el inicio y final del tramo por impregnar, deben colocarse tiras de papel o plástico en todo el ancho de la sección, de manera que no se impregne más a lo señalado.

La cantidad de emulsión asfáltica será en una proporción de entre 0.90 y 1.00 lts/m<sup>2</sup>. Aplicado el asfalto, el tramo debe cercarse al tránsito de peatones y vehículos y en caso necesario, preparar pasos provisionales mediante el tendido de arena N° 4 sin polvo. La protección del riego asfáltico será de 24 hrs. mínimo después de su aplicación.

#### VI- 017.- CALIDAD DEL ASFALTO:

La calidad de los productos asfálticos para el riego de impregnación, son los siguientes:

CARACTERÍSTICA	ECI-45
Contenido de cemento asfáltico en masa % mínimo	45
Viscosidad Saybolt- Furol, Seg.	
a 25°C	5
a 50°C	-----
Asentamiento en 5 días dif en% max	10
Retenido en malla #20 prueba tamiz % max	0.10
Pasa malla#60 y se retiene en malla #20 en prueba del tamiz % max	0.25
Cargas eléctricas de las partículas	(+)
Disolvente en volumen % máximo	15
Índice de ruptura	-----
Viscosidad dinámica a 60 ° C	50+-10
Penetración a 25° C en 100grs y 5 seg	100-500
Solubilidad % mínimo	97.5

**VI- 018.-CONDICIONES DE CAMPO:**

El riego de impregnación asfáltica, debe cumplir, una vez terminado, con los siguientes requisitos:

- a). Uniformidad en toda la superficie cubierta.
- b). No deben presentarse áreas con escaso o exceso de asfalto.
- c). La presentación del producto asfáltico en la base, debe ser por lo menos de 0.5 Cms.
- d). No deben traslaparse los riegos

**VI- 019.-CARPETA ASFÁLTICA:**

La carpeta asfáltica será construida empleando concreto elaborado en caliente o en frío, de acuerdo a las especificaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes Vigentes, en planta estacionaria o móvil; por peso y/o volumen.

Las materias primas para su elaboración serán materiales selectos y cemento asfáltico.

**VI. 020. CONSTRUCCIÓN.**

Previamente al tendido de concreto asfáltico, se revisará el tramo impregnado para ver si se requiere el riego de "liga", En caso afirmativo, se usará un producto asfáltico tipo fraguado rápido N° 3, aplicado con "distribuidor mecánico como se describió en el riego de impregnación, pero en una proporción de entre 0.25 y 0.50 litros por metro cuadrado.

La calidad del riego de "liga" será aceptado conforme se indica en VI- 018.

Se empleará para el tendido del concreto asfáltico, una máquina terminadora, la que deberá contar con: fuente de calor, regia vibratoria, cadenas de alimentación fijadores de nivel y tornillos centrales en la plancha enrasadora para dar bombeo central así como regia para alineamiento.

Los auxiliares de la máquina deben tener las herramientas adecuadas, como son: palas rastrillos y azadones, combustibles de limpieza, chalecos, banderolas y conos de protección.

El concreto asfáltico al ser recibido en la máquina, deberá tener una temperatura superior a los 120 °C.

El SUPERVISOR debe anticipar que se cuente con el suficiente abasto del concreto para evitar que se produzcan juntas frías en la carpeta por falta del producto. Para ello debe certificar que los cimientos sean los necesarios para completar el ciclo de carga en la planta, transporte y descarga en la terminadora.

La base impregnada debe estar libre de polvo, basura, humedad y en general todo ajeno a ella.

Aplicado o no el riego de liga, del primer envío de concreto asfáltico se esparcirá una parte adelante de la terminadora será en esta forma no se adhiera el asfalto a las llantas de los camiones.

La carpeta asfáltica recibida en la tolva de la terminadora será tendida en el espesor abundado, de manera que al concluirse con la compactación, sea el del proyecto. La Máquina debe avanzar conforme al volumen descrito, y recibir sin parar, el siguiente abasto de camión.

Para empatar las juntas longitudinales consecutivas y las transversales, no debe excederse en el rastrillo manual, de manera que no exista segregación en la textura de acabado.

Previamente a la compactación inicial, debe repararse todo aquel bajo que se observe en la superficie.

Después de tendidas y corregidas las fallas, se procederá a iniciar la compactación estando la carpeta asfáltica a una temperatura de entre 90 y 100° C. En esta operación inicial debe observarse que no se desplace la mezcla por efecto del rodillado, en caso contrario, se dejará que baje la temperatura y probar nuevamente.

La compactación del concreto asfáltico, se hará mediante un rodillo tándem de preferencia y rodillo neumático.

El equipo avanzará longitudinalmente a media máquina del eje hacia las cunetas, cuando se trate de pavimentar confinados y en sentido contrario, cuando sean sin confiar.

**VI- 021.-CALIDAD DE LOS MATERIALES:**

A. Emulsión asfáltica para el riego de "liga".

CARACTERÍSTICA	F22	F23
Contenido de cemento asfáltico en masa % mínimo	45	60
Viscosidad Saybolt- Furol, Seg.		
a 25°C	5	----
a 50°C	----	5
Asentamiento en 5 días dif en% max	10	5
Retenido en malla #20 prueba tamiz % max	0.10	0.10
Pasa malla#60 y se retiene en malla #20 en prueba del tamiz % max	0.25	0.25
Cargas eléctricas de las partículas	(+)	(+)
Disolvente en volumen % máximo	15	----
Índice de ruptura	----	<100
Viscosidad dinámica a 60 ° C	50+_10	50+_10
Penetración a 25° C en 100grs y 5 seg	100-500	100-250
Solubilidad % mínimo	97.5	97.5
Ductilidad a 25° C; cm, mínimo	40	40

## B. Material pétreo para concreto asfáltico:

CARACTERÍSTICAS	DESEABLE	ADECUADA
Tamaño máx. Part. mm.	0.75 del espesor a 38 mm. máximo	0.5 del espesor a 38 mm. máximo
% Tamiz N° 200	0	1 máximo
Humedad, %	0	1 máximo.
Índice plástico %	0	5 máximo.
Equivalente de arena. %	60 min.	55 mínimo.
Desgaste los ángeles. %	30 máx.	40 máximo
Partículas alargadas y/o en forma de laja, %	25 máximo	50 máximo.

Granulometría alojada totalmente en la gráfica.

## C. Cemento asfáltico:

CARACTERÍSTICA	AC-05	AC-20	AC-30
Viscosidad dinámica a 60 °C	100+_20	200+_40	300+_60
Viscosidad cinemática a 135°C			
mm/s (1 centistoke)	175	300	350
Viscosidad Saybolt-Furol	80	120	150
Penetración a 25°C/100 grs/5 segundos	140	60	50
Punto de inflamación Cleveland	177	232	232
Solubilidad ; % mínimo	99	99	99
Punto de reblandecimiento, °C	37-43	48-56	50-58
Perdida por calentamiento,% max	1	0.5	0.5
Ductilidad a 25° C y 5cm.	100	50	40
Penetración retenida a 25°C	46	54	58

## D. Carpeta asfáltica:

	> 1 millón de ejes	< 1 millón de ejes
Tipo de tránsito		
N°. de golpes/ lado	50	75
Prop. que se aprueba Min. Max	Min. Max.	Min. Max.
Estabilidad en todos los Mezclados, Kgs.	1200----	1800-----
FLUJO. mm.	8-6	8-14
Huecos con aire; agregado Máximo de 19.05 mm.	3-5	3-5
Huecos con aire; agregado máximo de 6.35 mm.	5-7	6-8
Huecos ocupados por el C.A. agregado máximo de 19.05 mm	75-85	75-85
Agregado máximo de 6.35 mm..	65-75	65- 78

Perdida de estabilidad por inmersión en agua; % máximo	25	25
--	----	----

**VI-022.- CONDICIONES DE CAMPO:**

Para dar por revisada y aceptada la carpeta asfáltica, deberá de presentar los siguientes requisitos:

- a). Alineamiento niveles y sección serán los indicados en el proyecto.
- b). Compactación de entre 95 y 100% con relación al peso volumétrico obtenido en la prueba Marshall.
- c). Permeabilidad 10% máximo.
- d). Libre de calificaciones.
- e). Depresiones y/o bordos 0.5 Cms. máximo (utilizando una regla de 3.00 Mts. en el sentido longitudinal y transversal).

f). ESPESORES SEGUN:

$$\frac{(e_1 - e) + (e_2 - e) + \dots + (e_h - e)}{h} \geq 0.11e$$

Para la carpeta asfáltica /er - e/e.

Con el 93% de los casos, como mínimo, en donde:

e = Espesor de proyecto.

e<sub>1</sub>, e<sub>2</sub>... e<sub>n</sub> = Espesores medidos físicamente en la obra

e = e<sub>1</sub> + e<sub>2</sub> + ... + e<sub>n</sub> = Espesor real promedio correspondiente a todos los puntos en prueba.

h = Número de verificaciones del espesor real hechos en obra. La longitud de cada tramo será de un kilómetro o menos.

Los espesores serán determinados aprovechando el tendido del concreto asfáltico y de las pruebas de compactación, pero si es necesario se abundará en sondeos según lo indique SUPERVISOR.

- g). Limpieza general de todo residuo de mezcla y asfaltos.

**QUINTA PARTE****VII.- ALUMBRADO PÚBLICO****VII- 001.- MATERIALES:**

Los materiales que serán empleados en la construcción de alumbrado público deberán de cumplir con los requisitos normas en vigor del Código Nacional Eléctrico y de la Secretaría de Industria y Comercio.

- a). **Tubo Conduit.** Deberá ser tubo de plástico, color naranja en los diámetros indicados en el proyecto.
- b). **Registros.** Serán de tubo de concreto f'c = 200 Kgs/cm de 30 Cms. de diámetro y tapa de concreto reforzado con acero.
- c). **Bases.** Las bases para l arbotantes se construirán de concreto f'c = Kgs/cm<sup>2</sup> y de 40 x 40x 110 Cms; se colocarán cuatro anclas de acero de 19 mm. de diámetro por un (1) metro de longitud.
- d). **Cable y alambre:** El cable y alambre serán de cobre y con forro TW calibres Pt 1/0 a Pt 12, para 600 volts (según indicaciones del proyecto).
- e). **Arbotantes.** Fabricado de lámina cal. Pt 11 calidad estructural A-.36. Será cubierto totalmente de galvanizado inmerso en caliente, así como todos sus accesorios. Serán para una altura de 10.00 y 7.50 Mts. cónico circular liso con uno o dos brazos tipo CH y octagonal de un brazo respectivamente.
- f). **Luminaria.** Será autobalastro, de vapor de sodio de alta presión de 220 volts y 60 ciclos, marca LUMINISISTEMS "SM", modelo CROMALITE CUTOF o similar, fabricado de aluminio inyectado a presión para curva 11, conforme a I. E.S., equipado con SOCKET ajustable, filtro de carbón, balastro marca ADVANCE o similar, tipo regulador:

**LAMPARA**

400 watts.

250 watts.

150 watts.

**CATALOGO**

C R C O -F o similar

C R C O -D o similar

C R C O -M o similar

**VII- 002.-TRANSFORMADORES Y EQUIPO PARA PROTECCIÓN Y ENCENDIDO:**

- a). **Transformadores.** Serán monofásicos de 15.25 y/o 37.5 KVA., 13,300/240/120 Volts con cuchillas, apartarrayos y crucetas.
- b). **Protección y Encendido.** Unidad doble de encendido y medición, incluyendo Condulet mufa de 3.18 Cms. de diámetro, base socket tipo R - 2 C. F. E. caja de lámina calibre pt 16 de 30x60X20 Cms., fotocelada de dos contactadotes tamaño 1, interruptor termomagnético, accesorios, cableado y material de consumo (Unidad completa).

**VII. 003.- CONSTRUCCIÓN:**

- a). **Excavación.** La excavación para formar la zanja será de 15 Cms. de sección transversal por 40 Cms. de profundidad.
- b). **Tendido de tubería.** Se instalará la tubería en la zanja en los tramos completos de entre los registros, evitando en lo posible pegazones intermedias. El ducto se cubrirá con concreto hidráulico de  $f'c = 150 \text{ Kgs/cm}^2$ .
- c). **Registros.** Se harán las perforaciones para la entrada en la tubería teniendo precauciones de no dañarla y debe colocarse en el fondo del registro una capa de grava N° 3 de 10 Cms. de espesor, la tapa será de concreto reforzado, con asa para facilitar su movimiento.
- d). **Bases.** Las bases serán de concreto y se CONSTRUIRAN distribuidas según se indican en los planos. Las bases construidas deberán quedar verticales, y los ejes de las anclas simétricos a los de la calle.
- e). **Alambrado.** La introducción del cable en el ducto, debe de hacerse con sumo cuidado, evitando de esta manera, rasgar el forro. Los tramos por alambrear, deben ser completos, es decir, de entre registros. Sus conexiones deben llevar primero una cubierta de cinta aislante de hule y después una cinta aislante de algodón. El alambrado de cana y brazo, será de dos cables TW N° 12
- f). **Equipo para protección y encendido.** Serán instalados conforme se indiquen en los detalles respectivos en los planos.

**SEXTA PARTE****VIII.- GUARNICIONES Y BANQUETAS****VIII- 001.- GUARNICIONES:**

GENERALIDADES. Las guarniciones son construidas con la finalidad de confinar lateralmente el pavimento, proteger en cierta forma al peatón y la cuneta, aloja y drena pequeñas cantidades de agua.

Las guarniciones serán construidas de concreto hidráulico de  $f'c = 200 \text{ kgs/cm}^2$ ., de forma geométrica en su sección transversal como se Indica en los planos.

Las guarniciones serán apoyadas directamente sobre la superficie compacta de la subrasante o de la sub-base según las capas del pavimento.

**VIII- 002.- CONSTRUCCIÓN:**

Se empleará cimbra de madera y/o metálica, rígida, sujeta firmemente mediante estacas de igual material de manera que al recibir el concreto hidráulico acomodarlo, vibrarlo y armarlo, no se muevan de su posición.

Previo al colado del concreto, deberá de aplicarse aceite en las caras de la cimbra que estarán en contacto con el material.

La plantilla de apoyo se humedecerá para que no le reste agua al concreto y mejore la adherencia también.

También deben ser revisados el alineamiento, niveles y las juntas, las que deben ser puestas a cada 3.00 Mts. lineales.

Vaciando el concreto en los moldes se distribuirá y compactará.

Cuando se presente el fraguado inicial se retiran las juntas; se moldean las aristas y se les da el acabado.

El curado del concreto debe ser adecuado, pudiendo utilizar el sistema de riegos periódicos con agua, arena o tierra húmeda y/o membranas químicas.

El retiro de la cimbra debe hacerse después de alcanzar el concreto una resistencia del 60%, y procurando que la guarnición no se rompa o astille al decimbrar.

**VIII- 003.- BANQUETAS:**

**GENERALIDADES.** Las banquetas son elementos rígidos y/o flexibles que se construyen paralelas en ambos lados y simétricos al eje del pavimento. Las banquetas se construyen como vía de tráfico de peatones.

Generalmente son de concreto, sin embargo, pueden ser construidas de mezcla asfáltica, empedrado, adoquín y/o baldosas. La banqueta, sea del material que fuere, se construye sobre la superficie de una plantilla de suelo de características limosas compacto al 90% como mínimo.

Puede emplearse cimbra si se trata de concreto o mezcla asfáltica, o bien hilos a "reventón" si se trata de materiales sólidos.

Si se trata de concreto hidráulico se le da el mismo tratamiento a la cimbra y al concreto, tal como se indica en las guarniciones. El acabado de la superficie debe ser antiderrapante, con juntas y aristas moldeadas.

Las dimensiones de las banquetas serán las que se indiquen en el proyecto.

## SÉPTIMA PARTE

### IX.- REGULACIÓN DE TRANSITO

#### IX- 001.- SEÑALES Y MARCAS:

**GENERALIDADES.** Los dispositivos para ordenar el tránsito son medios físicos que son empleados para indicar al usuario la forma correcta y segura con el fin de evitar demoras y en caso más grave, accidentes.

Entre los fines de estos dispositivos es el de prevenir a peatones y conductores sobre peligros existentes; dar a conocer leyes y reglamentos, así como restricciones de una vía o parte de ella; dar paso alternativo a las diversas corrientes vehiculares. Las señales de tránsito son los dispositivos que se usan para la regulación, así también, como los semáforos y marcas sobre la superficie del pavimento. La responsabilidad en el proyecto, instalación conservación y retiro de los dispositivos, será según:

- a). De las dependencias oficiales locales.
- b). Del CONTRATISTA si así lo establece el contrato.

#### IX- 002.- CLASES:

Los dispositivos se dividen en tres clases a saber:

- a). **Preventivos:** El objeto es informar al usuario de la vía sobre los peligros y naturaleza de éstos.
- b). **Restrictivos:** dar a conocer al usuario de las restricciones que impone el reglamento de tránsito local. Las violaciones a esta clase de dispositivos constituyen delitos.
- c). **Informativos:** son guía para el usuario en información a su curso y destino.

#### IX- 003.- FUNCION:

Para cumplir con su función, los dispositivos deben satisfacer los siguientes requisitos:

1. La razón de un dispositivo de regulación de tránsito, es la función que realiza y SI ésta es innecesaria, aquél, no sólo será inútil sino también perjudicial.
2. Deben advertir al usuario su presencia. Cualquier dispositivo que pase inadvertido, será totalmente contraproducente, aunque el resto de sus cualidades sean adecuadas.
- 3; Los caracteres en los dispositivos deben ser claros y simples, de manera que el usuario lo capte de inmediato.
4. Es preciso que los dispositivos estén ubicados en los lugares en que den al usuario el suficiente tiempo y espacio, para efectuar las maniobras de sus vehículos en función del mensaje del dispositivo. Sin cumplir este requisito un dispositivo será inútil y hasta peligroso.
5. Como conclusión, los dispositivos deben dar sensación de respeto a los usuarios y éstos obedecer las indicaciones que se les transmiten en ellos.

#### IX- 004.- REQUISITOS:

Los dispositivos dependen mucho de los siguientes factores como requisitos mínimos:

- a). **DISEÑO.** El tamaño, colores, contraste, forma geométrica y .composición deben ser factores importantes para que el USUARIO los interprete a mayor distancia en el menor tiempo.

**b). POSICION.** Debe ser instalado dentro del campo visual del usuario.

**c). CONSERVACION.** Deberán mantenerse en buen estado en todo tiempo, diurno y nocturno. Revisar periódicamente, que se encuentren en lugares claros y limpios.

Retirarlos de obras concluidas o de calles y/o avenidas en caso de que su función haya terminado.

#### **IX- 005.- CARACTERÍSTICAS:**

Sumado a lo descrito en IX-003, las características de las señales para el tránsito, serán las siguientes:

**1. TAMAÑO.** Definitivamente el tamaño de las señales es de suma importancia. Para ello deben considerarse: la velocidad, las características de la calle y/o avenida de las zonas aledañas, luminosidad de comercios, del mensaje inscrito en ellas y otros factores importantes.

La experiencia a demostrado que el tamaño mínimo debe ser de 60 Cms. por lado para una "preventiva" en calles y/o avenidas cuya velocidad directriz baja sea menor de 60 Kms./Hra., y con buena visibilidad. En el caso de velocidades mayores a ésta, el tamaño mínimo recomendable es de 75 Cms. por lado.

**2. CONTRASTE.** Este es importante sobre todo en áreas en donde abunda la luminosidad, como son los centros comerciales y otros semejantes.

El contraste debe ser tal, que el usuario no confunda la señal de tránsito con el medio luminoso que lo rodea.

Los colores de fondo serán blancos y/o amarillos, siendo los caracteres en negro. Con suficiente iluminación, natural y/o artificial; usar materias reflejantes para que sean visibles de noche y de día. Instalarlos dentro del área que cubre el haz de los faros de los vehículos.

Los dos sistemas de reflectorización más comunes son los de botones formando figuras o palabras y los recubrimientos reflejantes.

**3. FORMA.** La forma de las señales deben ser sencillas, uniformes y especiales para llamar la atención del conductor o peatón. La forma puede ser rectangular, cuadrada, triangular, redonda u octagonal, aunque en algunas ocasiones sean en forma de escudo.

**4. COLOCACIÓN.** Las señales deben ser colocadas a alturas y distancias mínimas del borde de la guarnición, cuando se trate de calles y/o avenidas urbanas y de calles en zonas rurales como se indica a continuación:

Las señales se colocarán con la orientación de manera que no pierdan su efecto reflector, pero que no molesten deslumbrando al CONDUCTOR, deberán corresponder a la corriente vehicular y no con el alineamiento de la vía.

#### **IX- 006.- MARCAS:**

Sobre la superficie del pavimento pueden pintarse o adherirse marcas con pintura u objetos sólidos respectivamente. Líneas, dibujos o palabras.

Las marcas se consideran complemento de señalamiento para la regulación del tránsito de vehículos y patones, así su función es:

**a).** Guiar o encauzar el tránsito en calles, avenidas y caminos, impresas en el eje de éstas.

**b).** Para indicar giros, vueltas o cruces especiales.

**c).** Como prolongación del tránsito de peatones de la banqueta a la calle y/o avenida.

Las marcas sobre la superficie de los pavimentos deben hacerse empleando los siguientes materiales:

1. Pintura simple o reflejante. .
2. Boyas metálicas o plásticas.
3. Bordos de concreto hidráulico o asfáltico.
4. Cristales u objetos acrílicos.
5. Pernos o tachuelas.
6. Muros de ladrillo, block o concreto.
7. Tubos de concreto o plástico.
8. Termoplásticos.

#### **IX- 007.- SEMÁFOROS:**

Los semáforo son aparatos que funcionan mediante energía eléctrica su función es la de regular alternativamente el flujo vehicular y peatonal. El semáforo puede programarse de manera que se mantenga una determinada velocidad, sosteniendo un flujo constante

de tránsito. Puede operarse a mano. Los semáforos proporcionan las siguientes ventajas: **1.** Interrumpir un curso vehicular para dar paso a otro en otra dirección.

2. Proporciona orden en la circulación sin que se detengan con frecuencia.
3. Disminuye la frecuencia de choques laterales.
4. Gobernar la velocidad vehicular coordinando una serie de aparatos a lo largo de una calle o avenida, manteniendo un flujo regular.
5. Es más económico que un agente de tránsito, pero más caro que una señal.

#### **IX- 008.- COLORES Y SIGNIFICADO:**

Los semáforos contienen luces de colores cuyo significado es el siguiente: de arriba hacia abajo o de izquierda a derecha cuando son colocados en sentido vertical y horizontal respectivamente:

##### **COLOR DEL VIDRIO SIGNIFICADO**

Rojo	Parar
Amarillo	Precaución
Verde	Seguir
Flecha hacia arriba	Seguir de frente
Flecha hacia la izquierda	Girar a la izquierda
Flecha hacia la derecha	Girar a la derecha
Instrucción a peatones	Cruzar o no

Los semáforos pueden ser colocados en pedestales, colgados en ménsulas o suspendidos con cables. Cuando estén sobre la banqueta o el pavimento la altura libre debe ser de entre 2.45 y 4.60 Mts., y de 4.60 a 5.20 Mts. cuando están suspendidos.

El número de caras de un semáforo debe ser proporcional a la combinación de la sección transversal de la calle o avenida, la velocidad vehicular, la longitud de la hilera de vehículos y la proporción de los camiones de gran tamaño.

Los tipos de semáforo son:

1. De periodos establecidos
2. Accionados por el tránsito
  - a). Por parte del tránsito,
  - b). Por la totalidad del tránsito
  - e). Por el volumen y peso del tránsito.
3. Especiales.

## **OCTAVA PARTE**

### **X.- REGENERACIÓN DE PAVIMENTOS**

**GENERALIDADES.** La regeneración es un trabajo tendiente a restablecer la superficie de rodamiento de los pavimentos, rígidos o flexibles, que acusan fallas.

Las fallas pueden tener su origen desde su interior y manifestarse en la superficie, o bien en esta última solamente.

Las causas pueden ser variadas. Desde un mal diseño de espesores; o mala construcción, deficiente supervisión, fugas de agua potable, gris o negra, drenaje, incrementos de tránsito no previsto materiales de mala calidad, años de servicio, falta de mantenimiento, desgastes por abrasión y/o intemperismo. Fallas que al final de cuentas ocasionan al usuario un manejo incómodo, inseguro y en ocasiones peligroso.

#### **X- 001.- F A S E S:**

Las fases que están consideradas para la regeneración de pavimentos fallados son:

- a). **BACHEO.** Consistente en la reparación de toda aquella falta manifestada claramente en la superficie del pavimento.
- b). **REHABILITACIÓN.** La rehabilitación incluye el bacheo (si es necesario) y la construcción de una nueva superficie de desgaste a base de:

1. Tratamientos superficiales.

2. Slurry Seal.

3. Carpeta asfáltica (fría o caliente).

c). **RECONSTRUCCIÓN.** Este trabajo consiste en la demolición y construcción de un pavimento nuevo.

#### **X. 002.- TRABAJOS PREVIOS:**

Para llevar a cabo los trabajos de los casos anteriormente descritos, excepto la de bacheo, es indispensable contar con una información detallada de las condiciones generales de la calle o avenida, así como otros datos importantes.

La información de datos es:

**1. INSPECCIÓN.** Efectuar una inspección de toda el área por regenerar:

a). Tipo, cantidad, intensidad y frecuencia de las fallas.

b). Probables causas.

e). Cesos de servicios públicos existentes y faltantes (oficiales y domiciliarios).

d). Drenes pluviales domiciliarios.

e). Fugas de agua potable, gris o negra.

f). Condiciones de banquetas y guarniciones.

g). Áreas verdes.

#### **2. DATOS TÉCNICOS.**

a). Levantamiento topográfico de detalles y nivelación.

b). Informes de los diseños de espesores anteriores.

c). Aforo del tránsito actual.

1. Tipo

2. Carga

3. Intensidad.

d). Muestreo y análisis cualitativo de los materiales existentes, incluyendo espesores y compactación.

**3. CRITERIO.** En base a la información y datos anteriores, se diseñará la nueva superficie de rodadura o los espesores del pavimento, si es rehabilitación o reconstrucción respectivamente.

#### **X- 003.- B A C H E O:**

Cuantificadas y marcadas las áreas de fallas por el SUPERVISOR, el proceso de reparación será el siguiente:

1. Cortar, remover y extraer todo el material que esté afectado.

2. Compactar plantilla.

3. Reponer con materiales adecuados; espesores y compactación según proyecto. .

4. Impregnación asfáltica de base y paredes del bache.

5. Liga asfáltica; colocación y compactación de mezcla de concreto asfáltico.

\* En pavimento flexible.

Si el bacheo es sobre el pavimento rígido, debe emplearse concreto hidráulico de resistencia y espesor según proyecto.

#### **X- 004.- REHABILITACIÓN:**

La calle o avenida bacheada se sujetará al tránsito durante un periodo mínimo de quince días (15). Después de este tiempo se hará una revisión de las áreas bacheadas para cerciorarse de que no haya fallas. En caso contrario, se procederá a repararlas repitiendo la operación tantas veces como sea necesario.

Los pasos siguientes son:

1. Preparación de la superficie, estriado rayado o perforado, mediante herramientas manuales o máquina con rodillos de "picos".

2. Limpieza del área eliminando grasas, aceites, basura, agua y/o tierra.

3. Aplicación del riego de "liga".

4. Uniformar el riego mediante un rodillo neumático.

5. Construcción de la carpeta asfáltica.

**NOTA:** La renivelación de las tapas de registro, alcantarillas y zanjas, pueden hacerse antes o después del punto 2.

### **X- 005.- RECONSTRUCCIÓN:**

La reconstrucción del pavimento se efectuará conforme lo descrito en VI-007, VI-008, VI-009, (Sub-rasante), VI-010, VI-011, VI-0012, VI-0013, VI-0014, VI0015, VI-0016, VI-0017, VI-0018, VI-0019, VI-0020, VI-0021, y VI-0022.

## **NOVENA PARTE**

### **XI- CONTROL DE CALIDAD**

#### **XI- 001.- LABORATORIO:**

LA DIRECCIÓN, inspeccionará y en su caso autorizará al LABORATORIO que se encargara de llevar el control de calidad en las obras.

El LABORATORIO debe contar con personal técnico capacitado, instalaciones, equipo, solvencia moral y económica.

Una vez cumplidos los requisitos se le dará la categoría de auxiliar del SUPERVISOR.

#### **XI- 002.- TRAMITES:**

El plano de la obra sea cual fuere la categoría deberá estar autorizado por la DIRECCIÓN. Esta fijará el tipo, intensidad y carga del tránsito esperado en la obra, será el parámetro básico para el diseño del pavimento. EL LABORATORIO determinará el resto de las cualidades del suelo, así como los siguientes datos:

a). Clase y/o tipo de suelo que subyace al de sub-rasante de acuerdo a lo siguiente:

<b>TIPO DE TRANSITO</b>	<b>PROFUNDIDAD, CMS.</b>
Ligero	30
Medio	40
Pesado	50
Muy pesado	60

b). Cantidades de obra que serán controladas.

c). Tipo y número de pruebas en:

- 1- Laboratorio
- 2- Campo

d). Diseño de espesores del pavimento flexible.

#### **XI- 003.- DISEÑO DE PAVIMENTO:**

El diseño de pavimento será considerado como "preliminar", mientras subsistan o cambien sus características físico- mecánicas de acuerdo al análisis preliminar.

El LABORATORIO deberá informar a la DIRECCIÓN, del muestreo, análisis, informes, recomendaciones, y en general de todo aquello que juzgue importante para el beneficio de la obra. El muestreo de suelos y/o materiales, puede ser efectuado:

1. Por unidad de volumen, are a y/o longitud.
2. Al azar.

Los parámetros para el diseño serán:

1. Valor relativo de soporte			10% mínimo
2. Cargas de tránsito:			
Ligero	8000	a	9 100
Medio	9101	a	11000
Pesado	11001	a	16300
Muy pesado	16301	a	18000

Cargas en Kgs. por eje sencillo.

#### **XI- 004.- PATRONES DE COMPARACIÓN:**

Las pruebas de comparación, requisitos y gráficas para los diferentes suelos, serán:

- a). Para los suelos de terraplenes, tercerías y/o sub-rasante clasificar por S.U.C.S.
- b). Para suelos finos arcillosos y gruesos la determinación del peso volumétrico máximo seco y la humedad óptima e compactación, será mediante las pruebas:

<b>EQUIPO</b>	<b>PROCTOR</b>	<b>PORTER</b>
Peso del pizón, grs.	4600	4600
Altura, Cms.	45	45
Golpes por capa	25	25
N°. de capas	5	5
Volumen, c.c.	944	2480

- c). Materiales pétreos de sub-base, base y carpeta asfáltica ver VI- 014 y VI- 021-B.
- d). Productos y cementos asfálticos; ver VI-017, VI-021-A VI-021-C.
- e). Concreto asfáltico ver VI- 021- D.
- f). Compactación ver: VI-010-d, VI-015-b y VI-O22-b.
- g). Permeabilidad en carpeta asfáltica, 10% máximo.
- h). Concreto hidráulico  $f_c = 200$  Kgs./Cm<sup>2</sup> (banquetas guarniciones) y revenimiento de 8 a 10 Cms.

#### **XI- 005.- MUESTRO:**

La frecuencia de muestreo de acuerdo a las distintas etapas del pavimento, será:

<b>ETAPAS</b>	<b>MUESTREO CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD UNIDAD</b>
<b>1. Terraplenes y/o terrecerías:</b>		
a). P.V.5.M. y wo.	1	Cada cambio
b). Compactaciones	20	100 mts. lineales a dif. niveles
<b>2. Sub-rasante:</b>		
1). P.V.S.M. y wo.	1	cada cambio
b). Compactaciones	5	1,000 m2.
<b>3. Sub-base:</b>		
a). Análisis cualitativo	1	500 m3.
b). Compactaciones	1	200 m2.
<b>4. Base:</b>		
1). Análisis cualitativo	1	500 m3
b). Compactaciones	1	200 m2
<b>5. Productos asfálticos:</b>		
1). Análisis cualitativos	1	30.000 Hs.
<b>6. Mezcla asfáltica:</b>		
1). Estudio Marshall.	1	1,000 m3.
<b>7. Carpeta asfáltica:</b>		
a). Estabilidad	3	1,000 m2.
b). Compactaciones	1	1,000 m2.
c). Permeabilidad	3	1,000 m2.
<b>8.) Concreto hidráulico:</b>		
a). Guarniciones:		
Esfuerzo Unitario	3	100 mis.
Revenimiento	3	100 mis.

**b). Banquetas:**

P.V.S.M. (plantilla)	1	1,000 m2.
Esfuerzo unitario	1	100 m2.
Revenimiento	1	100 m2.

**APENDICE 1****A- SALUD AMBIENTAL:**

Será considerado como infracción todo aquello que pueda afectar en modo alguno a la salud ambiental, tal como:

1. Depositar desechos de cualquier naturaleza en la vía pública.
2. Depositar o incinerar desechos de cualquier naturaleza en lotes baldíos.
3. Incineración de desechos de cualquier naturaleza en la vía pública.
4. No drenar el agua de lotes baldíos.
5. No bardear lotes baldíos en colindancia con la vía pública.
6. No construir banquetas en vía peatonal.
7. La Dirección General de Obras Públicas, construirá bordos y banquetas, en predios particulares con cargo a los propietarios (aviso previo).
8. Queda prohibida la construcción de bordos de concreto en la vía pública vehicular.
9. Sólo será permitida la construcción de bordos de concreto con especificaciones de la S. C. T. en casos y lugares muy especiales. La sección transversal y el dimensionamiento de los bordos será autorizado por la Dirección General de Urbanismo.
10. Para el control del flujo y velocidad del tránsito en lugares o zonas específicas, se instalará un sistema de semaforización programado, así como el auxilio de escolares y agentes de crucero.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** Estas disposiciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDA.-** Se derogan las normas y disposiciones municipales que se opongan a estas especificaciones.

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los nueve días del mes de Julio de dos mil nueve.

**EI C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE TORREON**

**LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ**  
(RÚBRICA)

**EL C. SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO**

**ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS**  
(RÚBRICA)



**EL LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA A LOS HABITANTES DEL MISMO, LES HACE SABER:**

Que el R. Ayuntamiento que preside, en el uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-U fracción I, numeral 1 de la Constitución Política del Estado de Zaragoza, y 102 fracción I numeral 1 del Código Municipal para el Estado de Coahuila y con fundamento en los artículos 51, 52 y 53 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, en la Octogésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada con fecha ocho de Diciembre de dos mil nueve, aprobó el siguiente:

**MANUAL DE OPERACIONES DE LA PLAZA COMERCIAL Y DE ESTACIONAMIENTO ALIANZA, SITUADO ENTRE PRESIDENTE CARRANZA ESQUINA CON CALLE MÚZQUIZ COL. CENTRO EN TORREÓN COAHUILA**

**TÍTULO PRIMERO**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** El presente Manual es de observancia obligatoria para todos los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, de los locales y de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

**ARTÍCULO 2.-** Los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios quedan obligados al cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Manual, en el Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio concerniente a la Plaza Comercial y

Estacionamiento Alianza, la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila, los acuerdos de la Asamblea de Condominios, el Comité Técnico, el Administrador, y por la simple adquisición, ocupación o uso de los locales comerciales.

## CAPÍTULO II

### DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDOMINIOS, ARRENDATARIOS OCUPANTES Y USUARIOS.

**ARTÍCULO 3.-** Los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes y Usuarios de los locales comerciales, podrán usar, gozar y disponer libremente en forma ordenada y tranquila, sin mas limitaciones que las establecidas en este manual de operaciones, y en el Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio concerniente de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, los acuerdos de la asamblea de condóminos, del comité técnico y del administrador.

**ARTÍCULO 4.-** A fin de asegurar la tranquilidad de la Plaza Comercial y del Estacionamiento Alianza, el buen aspecto y prestigio de la misma, se establecerá a los Condóminos, Arrendamientos Ocupantes o Usuarios de los locales, las siguientes prohibiciones y lineamientos.

A).- queda prohibido destinar los locales comerciales, a uso distinto, se autoriza para el establecimiento y operación de negociaciones mercantiles que ejerzan actividades comerciales o administrativas o no lucrativas dentro de cualquier giro establecido en el contrato de compra-venta en el adendum del mismo en el contrato de Arrendamiento o en la carta compromiso firmada con el Administrador, con apego a las Leyes, buenas costumbres, usos mercantiles, probidad y prácticas leales al libre comercio y sujetos al presente Manual.

B).- Queda prohibido ceder, vender o traspasar todo o en partes de las áreas o bienes comunes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, salvo lo dispuesto por el Artículo 17 del Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, y demás disposiciones relativas en dicho instrumento.

C).- El local comercial, no podrá destinarse a usos contrarios a la moral o a las buenas costumbres, alterar el orden o provocar escándalos, La violación de esta cláusula provocará la imposición de las sanciones que determine la Asamblea de condominios.

D).- Instalar motores, maquinaria o instrumentos peligrosos, sustancias toxicas, ilegales, explosivos o inflamables, que no sea lo usual o común o cualquier situación que provoque molestia o riesgo a terceros, daños a las estructuras o a las rampas de acceso, o aquellos que hagan ruido con su motores o maquinaria que cause un daño a la salud.

E).- Hacer toda clase de obras y reparaciones que traigan como consecuencia modificaciones o innovaciones que afecten la estructura u otros elementos comunes de locales comerciales o bien que puedan perjudicar su solidez, seguridad, comodidad, salubridad o estética.

F).- Queda prohibido tirar sobrantes de construcciones de las mejoras del local comercial, en las áreas comunes. Cada condómino estará obligado a mantener en buen estado la conservación y funcionamiento de los servicios e instalaciones propias y deberán abstenerse de todo acto, en el interior de su propiedad individual, que impida o haga menos eficiente la operación de los servicios comunes e instalaciones generales.

Los condóminos, podrán arrendar sus locales comerciales e individuales o conceder su uso por cualquier otro título, pero continuarán siendo personalmente responsables del cumplimiento de las obligaciones impuestas por la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles Para el Estado de Coahuila, por el Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, por los acuerdos de la Asamblea de Condominio, del Comité Técnico, del Administrador y por el presente Manual de Operaciones de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

El ejemplar del contrato que corresponda Al Arrendatario, Ocupante o Usuario llevará anexo una copia del Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza y del presente Manual de Operaciones para el efecto de que se sujeten a las disposiciones que le sean aplicables como Ocupantes de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza. La presente disposición también se aplica para el caso de que un condómino decida enajenar por cualquier título el bien inmueble de su propiedad debiéndose hacer constar dentro del Contrato de Promesa de Compra-Venta o en el Contrato de Compra-Venta, así como en la Escritura Pública conducente la obligación del adquirente de someterse a lo impuesto por medio de la Ley, el Reglamento y el presente Manual.

G).- Tener en los locales comerciales cargas vivas mayores de 100 kg. por metro cuadrado, así como muros divisorios ajenos a los estructurales que se deseen instalar dentro del local comercial, serán únicamente de tabla roca o material análogo. Su instalación requiere la autorización del Administrador.

Además queda estrictamente prohibido destinar el local comercial para uso distinto a lo previamente establecido, o introducir a los locales comerciales animales de cualquier especie.

**ARTÍCULO 5.-** Los Condóminos podrán hacer en el interior del local cualquier reparación o modificación, previa autorización por escrito del administrador, siempre que no se afecten a terceros o al buen funcionamiento del comercio.

**ARTÍCULO 6.-** Los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, utilizarán su local comercial en forma ordenada y tranquila, sin lesionar los intereses de los demás.

Consecuentemente, quedan obligados a realizar en su propiedad aquellas obras y reparaciones necesarias sin perjudicar a las áreas y servicios comunes, o a los demás locales comerciales, respondiendo, en caso de no hacerlo, de los daños y perjuicios que se ocasionen.

La violación a la cláusula anterior, provocará la imposición de las sanciones que determine la Asamblea de Condóminos, las que pueden llegar a sancionarse, inclusive, a la expulsión del condómino del local comercial, toda reparación deberá de ser notificada al Administrador, o bien este podrá exigir el cumplimiento de esta cláusula.

Los Propietarios, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios deberán permitir el acceso a las personas que con autorización de la asamblea de condóminos, del comité técnico y/o del administrador, se encarguen de efectuar trabajos de reparación, revisión o mantenimiento que se requiera para el buen funcionamiento o aspecto de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

Queda prohibido el ingreso de vendedores o prestadores de servicios ambulantes a los locales comerciales y al estacionamiento.

**ARTÍCULO 7.-** Cada Condómino es responsable de celebrar los contratos y cubrir los pagos del suministro de energía eléctrica y otros servicios públicos o privados que se requieran para el funcionamiento del local de su propiedad, así mismo cada condóminos se obliga a no afectar las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y otras del resto de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, lo anterior es aplicable aun y cuando el condómino arrende o ceda por cualquier titulo de uso del local comercial.

**ARTÍCULO 8.-** Cada condómino es responsable del pago total de los impuestos prediales, contribuciones y servicios de cualquier otro tipo que le corresponda a su local comercial.

**ARTÍCULO 9.-** Todo Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, esta obligado a cumplir las siguientes normas de uso y operación.

A).- No otorgar ni permitir la concesión de áreas adjuntas del local a terceros, salvo con la autorización previa y por escrito del condómino o aquella persona facultada por este, quien a su vez notificará al administrador para su registro.

B).- Obtener y mantener vigentes todas las licencias, permisos y autorizaciones que se requieran para la apertura, uso y funcionamiento de local comercial, y demás disposiciones de las autoridades correspondientes.

C).- Ningún local deberá estar cerrado por más de 30 días consecutivos, excepto que se encuentre con la autorización expresa y por escrito del administrador.

D).- Se requiere de autorización previa y por escrito del administrador, para instalar anuncios o cualquier tipo de publicidad dentro de cada local comercial o en la fachada exterior del mismo, de acuerdo a lo establecido en el presente manual.

E).- El Administrador de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, o la persona o personas por él autorizadas, podrán ingresar a los locales para verificar que se este cumpliendo con las obligaciones contenidas en el Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a la Plaza Comercial Alianza y el presente Manual.

F).- Cada condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario de Local Comercial tendrán la obligación de recolectar la basura que generen y depositarla en los contenedores especiales que se ubiquen dentro de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

G).- Los aparatos, anuncios y luces exteriores de los locales comerciales que integran la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

Deberán de estar iluminados todos los días y dentro del horario que señale el presente Manual.

H).- Ningún Condómino, Arrendatario, Ocupantes o Usuario podrá modificar los muros que dividen el local comercial de otras localidades o de las áreas comunes, salvo por lo establecido en este manual o por acuerdo del Comité Técnico o el Administrador.

I).- Los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, no deberán efectuar actos u operaciones que signifiquen competencia desleal con los otros comercios establecidos dentro de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

J).- Los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios quedan obligados a cumplir y respetar todas y cada una de las normas contenidas en el presente Manual.

**ARTÍCULO 10.-** Cualquier Condóminos podrá vender, hipotecar o gravar su local, sin mas limitaciones que las establecidas por la ley, por el contrato de compra-venta, por el Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza y por el presente manual de operaciones.

**CAPÍTULO III****OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDOMINIOS, ARRENDATARIOS OCUPANTES Y USUARIOS.**

**ARTÍCULO 11.-** Al Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, que incumpla con las obligaciones establecidas en este Manual, incluyendo el pago de los gastos comunes y demás gastos e inversiones conforme al Reglamento, o incurra en las prohibiciones o restricciones contenidas en la Ley, se le suspenderá el derecho del uso de las áreas, bienes y servicios. Comunes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, hasta que cumpla con todas sus obligaciones.

**ARTÍCULO 12.-** El derecho y obligaciones común de cada Condómino, Arrendatario, Ocupante O Usuario, será proporcional al pro indiviso que le corresponda a cada local comercial.

**ARTÍCULO 13.-** Cada Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, podrá servirse de los bienes comunes generales y gozar de los servicios e instalaciones y destino ordinario, sin restringir o hacer mas oneroso el derecho de los demás.

Únicamente el personal que autorice por escrito el Administrador, tendrá acceso a los cuartos de máquinas, almacenamiento, del equipo electrónico, la planta de emergencia, local o locales de administración u operación y las demás áreas comunes de uso restringido.

**ARTÍCULO 14.-** La transportación o movimiento por las áreas comunes de: basura, equipos, muebles, instrumentos de trabajo, aparatos, de cualquier otro objeto o material, se regirá de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, y el presente Manual.

**ARTÍCULO 15.-** Queda prohibido modificar, pintar recubrir o decorar, así como poner anuncios o placas sobre los bienes comunes o las paredes que dan frente a las áreas comunes, excepto por autorización previa y por escrito del Administrador.

Las placas o anuncios que se instalen, deberán hacerse con el proceso, calidad y especificaciones que señale este Manual o las que sean aprobadas por escrito por el Administrador.

Los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios deberán mantener sus locales con imagen y prestigio comercial congruente con la alta calidad de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

**ARTÍCULO 16.-** Salvo por autorización previa y por escrito del Administrador, la parte exterior de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, incluyendo los muros, puertas y otros, no podrán modificarse en forma alguna; tampoco podrán colocarse anuncios, abrirse otras puertas, ventanas o huecos a las ya existentes.

**ARTÍCULO 17.-** Ningún Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, deberá ocupar y obstaculizar los bienes o áreas comunes. En todo caso, el Administrador gozará de facultades necesarias para exigir el cumplimiento de estas disposiciones y en su caso, realizar los actos necesarios para desocupar el área afectada, con cargo al Condómino.

**ARTÍCULO 18.-** Ningún Condómino, Arrendatario, Ocupantes o Usuarios, podrá por ningún motivo emprender o realizar obras de cualquier tipo en los bienes comunes o instalaciones generales, salvo autorización por escrito del Administrador.

**ARTÍCULO 19.-** No podrá modificar el destino de las partes privadas y comunes, sino por la autorización del Administrador o la persona facultada por este último.

**ARTÍCULO 20.-** El Condómino que no ocupe su local, será responsable de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Manual.

**ARTÍCULO 21.-** los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios de los locales comerciales no podrán variar el giro, la clase o calidad de las mercancías, el nombre comercial salvo convenido con el Administrador, tendrán una variación previa autorización por escrito de parte del Comité de Condóminos.

Quien contravenga esta disposición, podrá ser sancionado en los términos del Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, y el presente Manual.

**ARTÍCULO 22.-** Las siguientes medidas son de observancia general para todos los Condóminos, Arrendamientos, Ocupantes o Usuarios en beneficio de los integrantes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

**SEGURIDAD:**

A).- El Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario que instale alarmas privadas ocultas deberá informar al Administrador, con quien contrató el servicio o el mecanismo para apagar el sistema en caso de emergencia o falsa alarma.

B).- Es Responsabilidad de cada Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, el asegurar y mantener en perfectas condiciones de operación sus sistema de chapas y cerraduras.

C).- Cualquier cambio al proyecto de instalaciones y decoraciones aprobado a la apertura del Negocio en La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, deberá ser autorizado por escrito por el Administrador.

D).- Todos los registros, contactos, apagadores, deberán tener permanentemente sus tapas correspondientes.

E).- Los balastos deberán tener ventilación adecuada y estar fijas a un material no inflamable.

F).- Ninguna línea eléctrica deberá sobrecargarse ajustándose a las especificaciones autorizadas y al consumo calculado del proyecto. Cualquier cambio en el diagrama eléctrico deberá notificarse al Administrador y a la Comisión Federal de Electricidad para los cambios pertinentes en las concentraciones.

G).- Las herramientas y equipos que se utilicen para instalaciones, modificaciones, mantenimientos, otros procesos dentro de los locales serán manuales o propulsadas por energía eléctrica. Quedan prohibidas las propulsadas por gasolina o combustible salvo los casos autorizados por el Administrador.

H).- Las instalaciones eléctricas provisionales que se requieran con fines promocionales, deberán autorizarse previamente por el Administrador y cumplir con los requisitos de seguridad que este indique.

I).- La energía eléctrica deberá ser desconectada en cada local al término de las labores, con excepción de las zonas que deberán permanecer iluminadas por motivos de seguridad y de las mismas que requieran energía eléctrica.

J).- Se debe evitar el almacenamiento de más de dos litros de solvente inflamables que las necesidades de los negocios requieran, conservándolo en recipientes de seguridad que estarán permanentemente cerrados en forma hermética.

K).- No podrán almacenarse por más de un día los desperdicios y empaques de las mercancías recibidas.

L).- En las zonas de bodegas y almacenamiento se prohíbe estrictamente fumar.

M).- Todos los equipos e instalaciones contra incendios propios de cada local deberán conservarse en buen estado y en condiciones de operar en todo momento. La Administración verificará sistemáticamente, estas instalaciones. Los locales y las oficinas deberán contener extinguidores contra incendio con la capacidad suficiente para su área respectiva.

N).- El personal que labora en cada local comercial deberá conocer el manejo de los equipos e instalaciones contra incendio que tenga en el mismo.

#### **VIGILANCIA:**

El cuerpo de vigilancia esta integrado por personas uniformadas y contratadas por el administrador para la vigilancia a las áreas comunes comprendiendo estas:

Estacionamiento exterior y subterráneo.

Andenes de servicio.

Accesos.

Pasillos.

Escaleras.

Este servicios será continuo durante las 24 hrs. Del día y los 365 días del año.

La vigilancia interna que deseen tener cada Condómino, arrendatario, ocupante o usuario, será responsable por su cuenta y costo y debiendo informar al Administrador.

Esta vigilancia se limitara en el área de cada local comercial, recomendándose que sea la misma empresa que preste el servicio de las áreas comunes.

## **TÍTULO SEGUNDO BIENES Y GASTOS COMUNES**

### **CAPÍTULO I BIENES COMUNES**

**ARTÍCULO 23.-** Son bienes comunes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

I.- Las jardineras, pasillos o puertas de acceso y las escaleras, siempre que no estén asignadas como locales.

II.- Áreas destinadas al personal de vigilancia y mantenimientos de los bienes comunes, así como los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

III.- El pasillo de circulación que divide en zonas de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza y Escaleras de Servicio.

IV.- Las obras, instalaciones, equipos, aparatos y demás objetos que sirvan al uso y disfrute común, tales como banquetas, plazas, fosas, pozos, cisternas, incinerados, escaleras, bombas y motores, redes de distribución, canales, instalaciones; las obras de seguridad y ornato.

Las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, y de equipo contra incendio que dan servicio a las áreas y bienes comunes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, serán de uso común, teniendo los Condóminos la obligación de pagar sus adecuados para el mantenimiento, reparación, sustitución o reemplazo, además de los que sean necesarios y convenientes para su adecuado uso.

## **CAPÍTULO II GASTOS COMUNES O CUOTA DE MANTENIMIENTO**

**ARTÍCULO 24.-** Son Gastos comunes o cuota de mantenimiento de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

### **1.- GASTOS COMUNES O CUOTA DE MANTENIMIENTO:**

A).- Todas las cantidades necesarias para cubrir los gastos de administración, mantenimiento, conservación y operaciones de bienes comunes y servicios generales y una reserva para tales propósitos, así como todas las erogaciones que se hagan para la reaparición, substitución, adición, mejoras, operación y mantenimiento de los bienes y servicios comunes.

B).- El costo del consumo de agua, energía eléctrica, servicio telefónico y demás servicios que se utilizan en o para los bienes o servicios comunes.

C).- Los que se eroguen para asegurar la estabilidad y funcionalidad, salubridad, estética y comunidad de los bienes y servicios comunes.

D).- Las retribuciones, cualquier que sea su denominación, que se cubran al Administrador, empleados, profesionistas, terceros, empresas y personas que presten un servicio para la administración, mantenimiento y operación de los bienes y servicios comunes.

E).- El costo de los materiales, equipos, enseres, implementos y demás elementos utilizados para la operación, administración, mantenimiento y reposición de los bienes y servicios comunes.

F).- Las primas del o de los seguros que contrate el Administrador con instituciones de seguro legalmente autorizadas, para asegurar las áreas comunes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, deberán cubrir, cuando menos los siguientes riesgos:

G).- Contra incendio, rayo, explosión, huracán, granizo, temblor, aviones, vehículos y humos.

H).- Responsabilidad Civil General de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, en las pólizas de dichos seguros, la institución aseguradora deberá aceptar lo que se conoce como pacto de no-agresividad a terceros, de tal manera que la aseguradora no pueda exigir responsabilidad a terceros por actos u omisiones que ocasionen el pago del siniestro; es decir, la campaña aseguradora deberá renunciar al derecho de subrogación.

### **2.- APORTACION EXTRAORDINARIA**

El Administrador podrá solicitar a los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios la cantidad o cantidades de dinero necesarias para absolver gastos extraordinarios por adiciones, se considere precedente su erogación.

**ARTÍCULO 25.-** los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, están obligados a aportar, las cantidades en dinero necesarias para cubrir los gastos comunes de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza; para ello, el administrador creara con las cuotas ordinarias y extraordinarias en dos fondos, respectivamente: uno para los gastos de mantenimiento, conservación y administración de las áreas y bienes comunes y servicios generales de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, y, otro de reserva para la adquisición o reposición de implementos y maquinaria con que deba contar La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, el importe de cada uno de tales fondos será determinado por el Administrador, conforme al pro indiviso que corresponda a cada local en los términos del reglamento y el presente manual, y de acuerdo al presupuesto anual de gastos que se determine por el Administrador.

El importe del fondo de reserva para adquisición y reposición de implementos y maquinaria será cubierto por los Condóminos en la cantidad aprobada por la Administración, conforme al pro indiviso del local en la fecha, plazos y condiciones que acuerde el Administrador mediante aviso a los Condóminos.

**ARTÍCULO 26.-** Los Condóminos, Arrendatarios, ocupantes o usuarios contribuirán a la integración de los dos fondos señalados en el artículo inmediato anterior, en proporción al pro indiviso del local comercial que ocupan.

**ARTÍCULO 27.-** Cuando no se paguen cualquiera de las cuotas señaladas en el artículo anterior en la fecha o dentro del plazo señalado en este manual, el obligado deberá pagar un interés moratorio a razón del 5% cinco por ciento mensual sobre las cuotas establecidas.

**ARTÍCULO 28.-** La falta de uno o mas pagos de gastos comunes por parte de los condóminos, arrendatarios, ocupantes o usuarios, será causa suficiente para la aplicación de las sanciones conducentes previstas en El Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza. Así como las previstas en el presente manual de operaciones.

## **CAPÍTULO III PUBLICIDAD INSTITUCIONAL**

**ARTÍCULO 29.-** Los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, deberán pagar en proporción al pro indiviso que le corresponde, en los gastos que ocasione la publicidad de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza y que sea acordada por la Administración.

**ARTÍCULO 30.-** Para efecto del presente manual de operaciones, publicidad institucional, se entiende como el empleo de cualquier medio para difundir la existencia y funcionamiento de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, en cuanto entidad independiente de los comerciantes que ahí tengan sus establecimientos comerciales, con el propósito de ser beneficiados.

**ARTÍCULO 31.-** El Administrador será el responsable de la publicidad institucional, adicional a las atribuciones señaladas en el presente manual de operaciones.

**ARTÍCULO 32.-** El Administrador será además responsable de lo siguiente:

- 1).- Elaborar un plan anual de publicidad institucional y el costo de esta estará dentro del presupuesto anual.
- 2).- Fijar criterios para efectos de publicidad, así como designar la empresa o compañía de tipo publicitario, establecimiento a lo que su prudencia dicte, los diseños, estilos y medios de difusión.

Salvo lo que apruebe el Administrador, queda estrictamente prohibido hacer cualquier tipo de publicidad en beneficio personal exclusivo y a cuenta de intereses particulares en áreas comunes.

El logotipo y el nombre de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, se encuentra registrados ante organismos competentes y no podrán ser usados en beneficio particular de los Condóminos, Arrendatarios, Usuarios u Ocupantes en caso de que en la publicidad se quiera utilizar el nombre o logotipo de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, se deberá pedir autorización al Administrador.

### **TÍTULO TERCERO OPERACIÓN DEL LA PLAZA COMERCIAL Y DE ESTACIONAMIENTO ALIANZA**

#### **CAPÍTULO ÚNICO OPERACIÓN**

**ARTÍCULO 33.-** La Operación de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, estará sujeta a lo establecido en este manual de operaciones, el horario general y el horario particular para cada negociación, será obligatorio para todos los locales que operen, todos los negocios podrán permanecer abiertos, y los días de descanso obligatorios que establece la Ley Federal del Trabajo.

El horario de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, obligatorio es de lunes a Domingo de las 8:00 hrs. A 21:00 hrs. dicho horario podrá ser modificado tanto por las ventas navideñas, semana santa, el día de las madres, además de otras promociones especiales durante el año, estas serán indicadas oportunamente por el Administrador.

El horario y calendario de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, podrá ser modificado por el Administrador y comunicado a todos los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios.

**ARTÍCULO 34.-** Las áreas de Estacionamiento de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, podrán ser utilizadas previo buen cobro a todos los vehículos que ingresen por el Estacionamiento a los visitantes y clientes dentro del horario y calendario de operaciones del mismo.

El Administrador establecerá el horario de los siguientes servicios.

- Alumbrado completo.
- Oficina de administración.
- Guardias de vigilancia, limpieza y mantenimiento.

**ARTÍCULO 35.-** La introducción de mercancías a los locales de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, se hará de acuerdo con el horario, calendario y norma que determine el administrador en los términos del presente Manual.

**ARTÍCULO 36.-** El Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario de cada negociación comercial que construya o instale alguna edición en los locales, previa a su instalación, deberá obtener del Administrador la aprobación por escrito del diseño, detalles constructivos colores y especificaciones de materiales y tipo de iluminación, así como de los anuncios y letreros para instalar dentro del local, conforme al presente Manual.

A).- Las letras del anuncio no deberán sobresalir del límite del área del local más de 30 centímetros hacia el área de pasillos.

B).- la redacción del letrero se limitara al nombre o logotipo de su giro comercial.

C).- En caso de que el letrero contenga un logotipo o escudo se autorizará siempre y cuando conforme parte del nombre comercial del negocio que funcione en el local.

D).- El anuncio deberá construirse con letras de madera, plástico, aluminio, bronce o material similar, con iluminación interior, preferentemente sin contar con lámparas expuestas.

E).- El anuncio deberá de construirse de madera que la iluminación interior esté oculta por material translucido, sin contar con lámparas expuestas, pudiendo tener lámparas de fondo contenidas completamente dentro de la letra.

F).- La extensión del anuncio se limitara a un setenta por ciento la media del frente del local, separado como mínimo de 0.50 metros de los límites de los locales localizados ambos extremos.

G).- Todos los letreros deberán fijarse al perímetro cuando el cajón este al nivel de la superficie de la fachada y la superficie se limite a letras o superficie mínimas decorativas.

H).- Los letreros del tipo “cajón” únicamente se permitirán cuando el cajón este al nivel de la superficie de la fachada y la superficie se limite a letras o superficies mínimas, decorativas.

I).- En puertas y aparadores solo se permitirán letreros sin iluminación, tanto exterior como interior, siendo letra cuadrada de hoja de oro de cinco centímetros como máximo, indicando el horario y teléfono.

J).- No se permitirá letreros o emblemas publicitarios de fabricantes distribuidores o del instalador o del constructor, ajenas al Condómino del local, siempre y cuando sean autorizados por el Administrador.

K).-Se permitirán siguientes tipos de letreros o componentes previa autorización del Administrador.

Letreros que empleen luces parpadeantes que empleen proyectores, o con letras pintadas o de plástico del tipo vacío, o letras sin canto del mismo material o cartón, adheribles o calcomanías, sobre o detrás del frente del local comercial, incluyendo el cristal de las puertas y cristales de los aparadores.

L).- Se permitirán letreros de señalamiento o los que las autoridades competentes exijan, sujetos a la autorización de Administrador. Cualquier letrero instalado en el Local comercial, sin aprobación del Administrador o en forma distinta a la aprobada, será retirado por el Administrador de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, en caso de que el Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, no lo haga dentro de las veinticuatro horas de que así lo solicite el Administrador.

M).- Dichos anuncios publicitarios serán por cuenta y a cargo de su Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, sujetándose a las características o reglas que se señalan en el presente Artículo.

**ARTÍCULO 37.-** El Administrador de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, por nombre y cuenta del Condominio, Arrendatario, Ocupante o Usuario, contratará con alguna institución de Seguros legalmente autorizada, por lo menos los seguros que establecen en el inciso F del artículo 24 y el importe de las primas de los seguros correspondientes serán pagadas por los Condominios, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, en proporción al pro indiviso que les corresponda; el importe de la prima formará parte de los gastos comunes.

## **TÍTULO CUARTO ORGANIZACIÓN DE LA PLAZA COMERCIAL Y ESTACIONAMIENTO ALIANZA**

### **CAPÍTULO I ADMINISTRACIÓN**

**ARTÍCULO 38.-** La Administración de La Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, estará a cargo del Administrador quien podrá ser persona física que designe la Tesorería Municipal de Torreón, además con la anuencia por el Comité Técnico de Condóminos.

El Administrador deberá tener suficiente solvencia moral, económica y experiencia en administración y operación de negocios comerciales.

La administración de las áreas y bienes comunes de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, pudiéndose cambiar de domicilio en cualquier momento notificándole por escrito a los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, del nuevo domicilio.

La Administración mantendrá permanentemente informados a todos los Condóminos, Arrendatarios Ocupantes o Usuarios, de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, sobre la publicidad, eventos, cambios de horarios y todos aquellos aspectos de interés relacionados con las actividades del conjunto, así como cualquier adición o modificación al Reglamento o al Manual de Operaciones.

En caso de detectar algún problema tanto en área privada como en áreas comunes, se solicita recurrir a las otras Oficinas de La Administración.

### **CAPÍTULO II FACULTADES, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR**

**ARTÍCULO 39.-** Son facultades, atribuciones y obligaciones del Administrador las ya mencionadas en el presente Manual y las siguientes.

A).- Cumplir con las disposiciones de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila, del Reglamento Régimen de Propiedad en Condominio Concerniente a la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, y de este Manual de Operaciones de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, y hacerles cumplir a los Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes, Usuarios y Visitantes de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

B).- Ejecutar los acuerdos tomados por la Asamblea de Condominios o el Comité Técnico.

C).- Mantener en óptimas condiciones de operación y funcionamiento los bienes y áreas comunes de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

D).- Atender la conservación, limpieza y vigilancia de los bienes y áreas comunes, pudiendo subcontratar a través de terceros dichos servicios.

E).- Recaudar de los Condominios, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, las cuotas y aportaciones correspondientes.

F).- Aplicar correctamente los ingresos de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, conforme al presupuesto.

G).- Rendir un informe anual de su gestión a la Asamblea de Condóminos y al Comité Técnico.

H).- Llevar un libro de registro de Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, incluyendo el Giro Comercial Autorizado de cada uno.

I).- Informar Anualmente a la Asamblea o al Comité Técnico sobre las cuentas y actividades de su ejercicio y elaborar un presupuesto de gastos para el siguiente ejercicio.

J).- Representar a la Asamblea con facultades para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en los asuntos comunes relacionados con la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, para proceder sin que ese sea limitativo a aquellos que incumplan con cualesquiera de sus obligaciones indicadas en el Reglamento y en el presente Manual, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley.

k).- Suspender el derecho de uso respecto a las áreas, bienes y servicios comunes a aquellos Condóminos, Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, que incumplan con sus obligaciones, o con las prohibiciones o restricciones impuestas por la Ley, por el Reglamento y por este Manual de Operaciones.

L).- Contratar al personal necesario para el mejor desempeño de la administración de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza.

M).- Contratar, dirigir, vigilar y remover al personal administrativo o de servicios.

N).- Llevar la contabilidad de la administración de la Plaza Comercial y Estacionamiento Alianza, conforme a las reglas técnicas aplicables o en su caso, siguiendo los lineamientos generales que al efecto llegare a señalar a la Asamblea o al Comité Técnico.

**ARTÍCULO 40.-** Las disposiciones y medidas que tome el Administrador, dentro de sus facultades, expresamente en el Reglamento y en el presente Manual de Operaciones, serán obligatorias para todos los Condóminos, Arrendamientos, Ocupantes o Usuarios.

### **CAPÍTULO III INCUMPLIMIENTO DE LOS ARRENDATARIO, OCUPANTES O USUARIOS.**

**ARTÍCULO 41.-** Conforme lo dispone el presente manual o el contrato de arrendamiento celebrado por los Condóminos o por el Administrador, para el uso temporal de los locales comerciales, la falta de cumplimiento por parte de los arrendatarios, ocupantes o usuarios a cualquier obligación impuesta en el Reglamento y en este Manual de Operaciones, será causa suficiente de rescisión del Contrato de Arrendamiento respectivo y la prohibición del uso de áreas y bienes comunes.

### **CAPÍTULO IV ARRENDAMIENTO DE LOCALES**

**ARTÍCULO 42.-** Los Contratos de Arrendamiento o cualesquier otro de uso temporal de los locales, que celebre el Condominio con terceros, deberá contener además de las condiciones que las partes pacten, las siguientes:

I.- El Arrendatario, Ocupante o Usuario se obliga a cumplir las disposiciones del Reglamento y del presente Manual de Operaciones, agregándose a cada contrato los citados instrumentos, para que formen parte integrante del mismo.

II.- El incumplimiento de cualesquier obligación a cargo de los Arrendatarios, ocupantes o usuarios, deberá establecerse en los contratos respectivos que la falta de pago puntual de los gastos comunes, dará lugar a la rescisión del contrato, además del pago de las penas como daños y perjuicios contenidos en el Reglamento y en este Manual de Operaciones.

**ARTÍCULO 43.-** Cuando cualquier Arrendatario, Ocupante o Usuario, no cumpla con las obligaciones a su cargo señaladas en El Reglamento, o en este Manual de Operaciones, en el Contrato de Arrendamiento u otro de cualquier naturaleza jurídica, que celebren para obtener el uso temporal del local, el Administrador podrá en su caso ejercer a su elección las acciones legales que corresponda.

### **CAPÍTULO V DAÑOS Y PERJUICIOS**

**ARTÍCULO 44.-** En todos los casos de incumplimiento por parte de alguno de los Arrendatarios, Ocupantes o Usuarios, a las obligaciones que les corresponden conforme al Reglamento o al presente Manual de Operaciones, el Condominio, será responsable del pago de daños y perjuicios, además de las contraprestaciones que esta obligado a pagar conforme a lo establecido en dichos instrumentos.

En caso de incumplimiento de su obligación de pagar gastos comunes conforme al Reglamento y a este Manual de Operaciones, los daños y perjuicios se fijan sobre la base de un 50% cincuenta por ciento adicional de la deuda original mas sus intereses o recargos correspondiente según se establece en el Reglamento y en este Manual desde la fecha en que debió efectuarse el pago hasta la fecha en que efectivamente se realice.

En caso de que el incumplimiento se refiere a cualesquiera otra de las obligaciones de hacer o no hacer consignados por la ley, en Reglamento, en este manual o el contrato, el pago de los daños y perjuicios se calcularan y harán exigible tomando en cuenta el importe de los daños ocasionados y el costo de la reparación de los mismos para dejar las cosas en el estado en que se encontraban antes del incumplimiento, adicionado a los conceptos mencionados un 50% cincuenta por ciento del valor citado.

**ARTÍCULO 45.-** El pago de los daños y perjuicios deberán efectuarse en un plazo de tres días contados a partir de la fecha en que el Condómino responsable es requerido por escrito por el administrador. La falta de pago oportuno de los daños y perjuicios ocasionado adicionalmente la obligación de cubrir intereses moratorios sobre el importe de los citados daños y perjuicios a razón de multiplicar 1.5 veces el costo porcentual promedio establecido por el Banco de México.

**ARTÍCULO 46.-** Los Condóminos que reiteradamente no cumplan sus obligaciones, podrán ser condenados a enajenar sus derechos de propiedad respecto de su local.

Para el ejercicio de la acción judicial respectiva por la asamblea de condóminos, deberá proceder la resolución de los demás condóminos tomada en asamblea extraordinaria.

**ARTÍCULO 47.-** Ningún Condómino, Arrendatario, Ocupante o Usuario, podrá eximirse de las obligaciones que le imponen las disposiciones anteriores.

### TRANSITORIOS

**ÚNICO.-** Este Manual de operaciones entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los ocho días del mes de Diciembre de dos mil nueve.

**LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
(RÚBRICA)

**ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS**  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO  
(RÚBRICA)



**EL LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DEL R. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TORREÓN, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA A LOS HABITANTES DEL MISMO, LES HACE SABER:**

Que el R. Ayuntamiento que preside, en el uso de la facultad que le confieren los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 158-U fracción I, numeral 1 de la Constitución Política del Estado de Zaragoza, y 102 fracción I numeral 1 del Código Municipal para el Estado de Coahuila y con fundamento en los artículos 51, 52 y 53 del Reglamento Interior Del R. Ayuntamiento de Torreón, en la Octogésima Cuarta Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada con fecha ocho de Diciembre de dos mil nueve, aprobó la siguiente:

### MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO INTERIOR DEL R. AYUNTAMIENTO DE TORREÓN, COAHUILA.

**Único.-** Se modifican la fracción II del artículo 2, artículo 4 y la primera fracción del artículo 105 del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Torreón, Coahuila, para quedar de la siguiente manera:

“**Artículo 2.** Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I...

II. Ayuntamiento: Órgano de autoridad máxima del Municipio, integrado por el Presidente Municipal, 2 Síndicos y 12 Regidores.

III a VIII...

**Artículo 4.** El Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en las leyes de la materia, está integrado por el Presidente Municipal, dos Síndicos y 12 Regidores.

**Artículo 105.** Las Comisiones, estarán integradas por 5 munícipes, 3 de mayoría relativa y 2 de representación proporcional, un mismo munícipe podrá presidir más de una Comisión. Además, la presidencia de éstas, será proporcional al número de munícipes pertenecientes a las distintas fracciones políticas que integran el Cabildo

....

....

....”

### TRANSITORIOS

**ÚNICO.** La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal o en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en la residencia del R. Ayuntamiento, ciudad de Torreón, Coahuila, a los ocho días del mes de Diciembre de mil nueve.

**LIC. JOSÉ ÁNGEL PÉREZ HERNÁNDEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
(RÚBRICA)

**ING. JESÚS GERARDO PUENTES BALDERAS**  
SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO  
(RÚBRICA)



# Coahuila

El Gobierno de la Gente

## **PROFR. HUMBERTO MOREIRA VALDÉS**

Gobernador del Estado de Coahuila

## **LIC. ARMANDO LUNA CANALES**

Secretario de Gobierno y Director del Periódico Oficial

## **LIC. GABRIELA ALEJANDRA DE LA CRUZ RIVAS**

Subdirectora del Periódico Oficial

De acuerdo con el artículo 90 de la Ley de Hacienda para el Estado de Coahuila de Zaragoza, los servicios prestados por el Periódico Oficial del Gobierno del Estado causarán derechos conforme a la siguiente tarifa:

### **PUBLICACIONES**

1. Avisos Judiciales y administrativos:
  - a. Por cada palabra en primera o única inserción, \$ 1.00 (Un peso 00/100 M. N.)
  - b. Por cada palabra en inserciones subsecuentes, \$ 0.60 (Sesenta centavos M. N.)
2. Por publicación de aviso de registro de fierro de herrar, arete o collar o cancelación de los mismos, señal de sangre o venta, \$ 464.00 (Cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
3. Publicación de balances o estados financieros, \$ 594.00 (Quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 M. N.)
4. Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$ 464.00 (Cuatrocientos sesenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)

### **SUSCRIPCIONES**

1. Por un año, \$ 1,621.00 (Mil seiscientos veintiún pesos 00/100 M. N.)
2. Por seis meses, \$ 811.00 (Ochocientos once pesos 00/100 M. N.)
3. Por tres meses, \$ 425.00 (Cuatrocientos veinticinco pesos 00/100 M. N.)

### **VENTA DE PERIÓDICOS**

1. Número del día, \$ 18.00 (Dieciocho pesos 00/100 M. N.)
2. Números atrasados hasta seis años, \$ 61.00 (Sesenta y un pesos 00/100 M. N.)
3. Números atrasados de más de seis años, \$ 116.00 (Ciento dieciséis pesos 00/100 M. N.)
4. Códigos, Leyes, Reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$ 149.00 (Ciento cuarenta y nueve pesos 00/100 M. N.)

### ***Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2010.***

El Periódico Oficial se publica ordinariamente los martes y viernes, pudiéndose hacer las ediciones extraordinarias cuando el trabajo así lo amerite.

Periférico Luis Echeverría Álvarez N° 350, Col. República Oriente, Código Postal 25280, Saltillo, Coahuila.

Teléfono y Fax 01 (844) 4308240

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 08:00 a 15:00 horas.

Página de Internet del Gobierno de Coahuila: [www.coahuila.gob.mx](http://www.coahuila.gob.mx)

Página de Internet del Periódico Oficial: <http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx>

Correo Electrónico del Periódico Oficial: [periodico\\_coahuila@yahoo.com.mx](mailto:periodico_coahuila@yahoo.com.mx)