



ORDINARIO

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



PERIODICO OFICIAL

TOMO CXVI

Saltillo, Coahuila, viernes 25 de septiembre de 2009

número 77

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

REGLAMENTO de Adquisiciones para el Municipio de Progreso, Coahuila.	2
REGLAMENTO de Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Progreso, Coahuila.	9
REGLAMENTO de Urbanismo, Construcción y Obras Públicas del Municipio de Progreso, Coahuila.	62

AVISOS JUDICIALES Y GENERALES

DISTRITO DE SALTILLO

Aviso Notarial	Sucesorio Testamentario Extrajudicial	Odila Canales Siller	(2ª Pub)	107
Aviso Notarial	Sucesorio Testamentario Extrajudicial	Martha Angélica López Flores	(2ª Pub)	108
Aviso Notarial	Extrajudicial Testamentario	Guillermo Carlos Felipe Santibáñez	(2ª Pub)	108
Aviso Notarial	Sucesorio Intestamentario Extrajudicial	María Isabel Moreno Aguirre	(2ª Pub)	108
Aviso Notarial	Sucesión Testamentaria	Marcia Ileana Tijerina Montes	(2ª Pub)	108
Aviso	Aviso de Transformación	Fori Automation de México, S. A. de C. V.	(1ª Pub)	109
Balance	Estado de Resultados	Fori Automation de México, S. A. de C. V.	(1ª Pub)	109
Balance	Estado de Situación Financiera	Fori Automation de México, S. A. de C. V.	(1ª Pub)	110
Convocatoria	Asamblea General Extraordinaria	Goertz + Schiele de México, S. A. de C. V.	(1ª Pub)	111
Convocatoria	Asamblea General Extraordinaria	Goertz + Schiele de México, S. A. de C. V.	(1ª Pub)	111

DISTRITO DE MONCLOVA

Exp. Aviso Notarial	Sucesión Intestamentaria	María Juárez Castañeda	(2ª Pub)	111
---------------------	--------------------------	------------------------	----------	-----

DISTRITO DE SABINAS

Aviso Notarial	Sucesorio Intestamentario Extrajudicial	Silvia Elguezabal Pérez	(2ª Pub)	112
----------------	---	-------------------------	----------	-----

DISTRITO DE RÍO GRANDE

Resolución	Declaración Administrativa	Distribuidora Mega de la Laguna S.A. de C.V.	(3ª Pub)	112
------------	----------------------------	--	----------	-----

DISTRITO DE VIESCA

Aviso Notarial	Sucesión Intestamentaria	Miguel Ríos Silva	(2ª Pub)	112
Aviso Notarial	Sucesión Intestamentaria	Elvira Díaz Sánchez	(2ª Pub)	113
Aviso Notarial	Sucesión Testamentaria	María del Carmen López Sesma	(2ª Pub)	113
Aviso	Aviso de Fusión	Caleras de la Laguna, S. A. de C. V.	(1ª Pub)	113
Balance	Balance General	Caleras de la Laguna, S. A. de C. V.	(1ª Pub)	114
Balance	Balance General	Servicios Integrados Piracal SA de CV	(1ª Pub)	115

REGLAMENTO DE ADQUISICIONES PARA EL MUNICIPIO DE PROGRESO, COAHUILA**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES****CAPÍTULO ÚNICO**

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés general; y se expiden de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 115, fracciones II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Artículo 158-P de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Coahuila de Zaragoza, el Artículo 102, 114 y 116 del Código Municipal, teniendo por objeto reglamentar el funcionamiento interno del Comité de Adquisiciones, buscando la racionalización y transparencia en ejercicio del presupuesto respecto de los conceptos mencionados.

ARTÍCULO 2.- Corresponde aplicar al presente Reglamento:

- I. Al Presidente Municipal.
- II. Al Comité de Adquisiciones del R. Ayuntamiento.
- III. Al Tesorero Municipal.
- IV. Al Director de Adquisiciones.

ARTÍCULO 3.- El presente ordenamiento será aplicable tanto a las dependencias y organismos del Ayuntamiento, como a las personas físicas o morales que contraten con la administración municipal la venta de bienes, arrendamientos o servicios requeridos por aquél, en lo que les corresponda.

ARTÍCULO 4.- Las adquisiciones de bienes o servicios no podrán fraccionarse para simular los topes establecidos en este reglamento.

ARTÍCULO 5.- Para los efectos de este reglamento se entiende por:

Ayuntamiento: El R. Ayuntamiento de Progreso, Coahuila como Órgano Supremo del Gobierno Municipal, de elección popular directa.

Comité: El órgano colegiado constituido en cada una de las instituciones para conocer de las adquisiciones, arrendamientos y servicios que deban adjudicarse o contratarse mediante los procedimientos establecidos en este ordenamiento, conforme a las partidas presupuestales asignadas a cada una de ellas;

Bienes: Productos muebles tangibles, derivados de un proceso de transformación y de la mano de obra del hombre y que son materia de comercio;

Servicios: Actividades calificadas o especializadas que se realizan a cambio de una remuneración;

Licitación: Ofrecimiento de adquisición de bienes y/o servicios que se efectúa mediante una convocatoria pública;

Proveedor: La persona que de acuerdo con las normas mercantiles, hacendarias y requisitos exigidos en este reglamento, está en aptitud de contratar con las instituciones, las adquisiciones, arrendamientos y servicios que éstas requieran;

Concurso: Procedimiento que se realiza mediante invitación de proveedores, a fin de elegir la propuesta que ofrezca mayores ventajas para el Ayuntamiento en calidad y costos de los bienes y/o servicios que se requieran;

Adjudicación directa: Procedimiento de adquisición mediante el cual se celebra una compra-venta directa con un proveedor en particular;

Adquisición urgente: Es aquella acción de adquirir que se realiza en función de una situación apremiante o necesidad inmediata, por situaciones de catástrofe, extrema necesidad, prestación de servicios públicos de emergencia;

Requisición o solicitud de compra: Es el documento que se formula de manera individual para adquisición por parte de la dependencia u organismo descentralizado en solicitar la adquisición de un bien o servicio que estime necesario;

Cotización: Es el documento en el cual se fijan precios y condiciones que el proveedor debe proporcionar por escrito como respuesta a una requisición o solicitud del Departamento de Compras;

Acta del Comité de Adquisiciones: Es la constancia de la celebración de la sesión del Comité de Adquisiciones, en la cual se autoriza o no a la adquisición de bienes servicios conforme al orden del día previamente establecido;

Orden de Compra: Es el documento formal mediante el cual el Departamento de Compras autoriza al proveedor elegido para que le proporcione los bienes o servicios materia de la adjudicación;

Factura: Es el documento expedido por el proveedor seleccionado al Ayuntamiento, después de formalizada la operación;

Contra-recibo: Es el documento que se expide al momento en que el proveedor entrega la o las facturas que amparan la operación;

Precio firme: Condición por la cual existe el compromiso de no modificar precios durante el tiempo transcurrido entre la orden de compra o servicio y la entrega del bien o la prestación del servicio;

Precio sujeto a Escalación: Condición por la cual se fija un aumento en el precio del bien o servicio, mismo que se ve reflejado conforme transcurre el tiempo de entrega del bien o de la prestación del servicio.

TÍTULO II DE LA PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO E INTEGRACIÓN DE PROPUESTAS DE ADQUISICIONES.

CAPÍTULO I DE LA PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO.

ARTÍCULO 6.- Las adquisiciones que realice el Ayuntamiento, se llevarán a cabo con base en una requisición o solicitud de compra enviada por las dependencias usuarias al Departamento de Adquisiciones de acuerdo a los formatos establecidos para tal propósito.

ARTÍCULO 7.- Las dependencias y organismos del Ayuntamiento, en relación a sus adquisiciones deberán:

- I. Planear y estudiar que las adquisiciones sean de acuerdo a una necesidad real y conforme a su presupuesto.
- II. Ajustarse a las bases que establezca la Tesorería a través del Departamento de Adquisiciones, para perfeccionar sus sistemas y procedimientos.
- III. En acuerdo con la Dependencia de Patrimonio Municipal, verificar que se encuentren registrados los bienes adquiridos en el inventario correspondiente.

ARTÍCULO 8.- Será responsabilidad del titular de cada dependencia solicitante el verificar y comprobar que exista presupuesto para llevar a cabo su solicitud de adquisición. A todas aquellas requisiciones o solicitudes de compra que rebasen los límites económicos establecidos en el presupuesto de Egresos de cada dependencia solicitante, no se les dará trámite ni se harán del conocimiento del Comité de Adquisiciones, debiendo ser notificada esta circunstancia a las dependencias solicitantes, por la Dirección de Adquisiciones Municipales.

ARTÍCULO 9.- En relación a la programación de propuesta, la Dirección de Adquisiciones ejercerá las siguientes funciones:

- I. En coordinación con el Comité de Adquisiciones, deberá fijar las bases generales para las adquisiciones de bienes y/o servicios, así como programar y llevar a cabo dichas adquisiciones, buscando calidad, oportunidad y bajos costos;
- II. Optimizar los mecanismos de compra y entrega de las adquisiciones y darlos a conocer a las dependencias con el fin de proporcionar un mejor servicio;
- III. Diseñar un programa de compra en función del Presupuesto de Egresos autorizado de las dependencias y según sus requerimientos, con el fin de cubrirlas con la oportunidad y control que se requiera; y
- IV. Elaborar un informe de todas las adquisiciones efectuadas por el Ayuntamiento y las actividades de las dependencias a su cargo, con el fin de mantener informadas a las demás autoridades encargadas de la aplicación de este reglamento.

CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DE PROPUESTAS

ARTÍCULO 10.- La Dirección de Adquisiciones será la entidad responsable de presentar al Coordinador del Comité de Adquisiciones y al resto de la misma, las propuestas en materia de adquisiciones que requieran las dependencias y organismos del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 11.- Podrán efectuarse adquisiciones de bienes o servicios bajo los siguientes procedimientos:

- I. Por licitación pública.
- II. Por concurso.
- III. Por adjudicación directa.

Para la adquisición de bienes o servicios, la Dirección de adquisiciones, el Tesorero y el Coordinador del Comité de Adquisiciones, decidirán en forma conjunta cuándo realizar una licitación pública o un concurso.

ARTÍCULO 12.- Cuando se tome como base la licitación pública para realizar adquisiciones de bienes o servicios, se formulará una convocatoria con la finalidad de recibir proposiciones. La convocatoria en cuestión deberá reunir los siguientes requisitos:

I.- DE LA CONVOCATORIA.**1.- Requisitos generales:**

- a) Número de la licitación.
- b) Fecha y hora en específico de la venta de las bases.
- c) Lugar de venta de las bases, costo y forma de pago de las mismas.
- d) Fecha, hora y lugar para la recepción de propuestas.
- e) El idioma en que se recibirán las propuestas, será invariablemente en español.
- f) Fecha, hora y lugar en que se dará a conocer el resultado.
- g) Condiciones de pago.

2.- Requisitos especiales.

- a) Cuando la licitación pública se formule para adquisiciones de bienes muebles, deberá contener además la descripción general de los bienes muebles y la cantidad solicitada.
- b) Cuando la licitación pública se formule para la adquisición de servicios deberá contener además; el alcance y descripción del servicio solicitado; el capital contable requerido y la fecha de inicio y terminación del servicio.

II.- DE LAS PROPUESTAS.

Los interesados deberán acompañar a su propuesta la siguiente documentación, otorgando a la convocante los elementos necesarios para comprobar su veracidad:

1. Tratándose de personas morales, copia del acta constitutiva y modificaciones en su caso.
2. Documentación que compruebe su capacidad técnica y experiencia en trabajos similares.
3. Documentación actualizada que compruebe el capital contable requerido.
4. Registro Federal de Contribuyentes.
5. Condiciones de pago.

Las propuestas efectuadas en relación a licitaciones públicas podrán ser locales, nacionales o internacionales, según los proveedores a quienes se dirijan, atendiendo a la naturaleza del bien o servicio requerido.

La convocatoria para tomar parte en las licitaciones señaladas con antelación, deberá publicarse cuando menos en dos diarios de amplia circulación locales o nacionales según sea el caso.

ARTÍCULO 13.- Cuando se lleven a cabo operaciones en materia de adquisiciones de bienes o servicios a través de concurso, deberá observarse lo siguiente:

- I. La Dirección de Adquisiciones deberá formular una invitación abierta a cuando menos tres proveedores registrados en el padrón municipal de proveedores.
- II. Las propuestas efectuadas por los proveedores deberán presentarse invariablemente en sobre cerrado.

ARTÍCULO 14.- Se podrán llevar a cabo adquisiciones por adjudicación directa, sin mediar concurso o licitación y sin participación previa del Comité, de Adquisiciones, cuando se presente alguno de los supuestos previstos en el Artículo 49 de este Reglamento.

ARTÍCULO 15.- No podrán intervenir en ninguna instancia de la licitación, concurso o adjudicación en carácter de proveedor, representante legal o mandatario de las empresas proveedoras, las siguientes personas físicas o morales:

- I. Los servidores públicos del Ayuntamiento o miembros del Comité de Adquisiciones que pueden incidir en el resultado de adjudicación de bienes o servicios.
- II. Sus cónyuges, concubinas, concubenarios, parientes consanguíneos o por afinidad en línea recta o colateral hasta el cuarto grado.
- III. Las personas físicas o morales que por cualquier causa se encuentren en mora, en otro contrato o pedido celebrado con el Ayuntamiento.
- IV. Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidos para ello por disposición de la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 16.- En las cotizaciones que hagan los proveedores y siempre que el caso lo permita deberá pactarse la condición "precio firme". Esta condición será forzosa para plazos de entrega hasta treinta días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la orden de compra o firma del contrato respectivo.

ARTÍCULO 17. - Tratándose de operaciones cuyas entregas sean posteriores a treinta días naturales a partir de la fecha, la primera entrega o de la fecha de recepción de la orden de compra, podrán aceptarse precios sujetos a "escalación."

El precio podrá estar sujeto a un porcentaje máximo de escalación mensual, excepto en operaciones convenidas en dólares o cualquier otra moneda extranjera y previamente aceptado por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 18.- El precio podrá estar a la aplicación de la fórmula de escalación, siempre y cuando en la misma se analicen y consideren las siguientes variables, sujetas a verificación por parte del Ayuntamiento:

- I. La mano de obra directa.
- II. La materia prima nacional.
- III. La materia prima importada.
- IV. Las partes o equipos comprados en el país.
- V. Las partes o equipos comprados en el extranjero.

- VI. Los procesos externos (maquilas).
- VII. Otros aspectos, excepto costos financieros o comisiones a terceros.

Para que pueda aplicarse la fórmula de escalación será necesario, que el proveedor, después de entregados los bienes, demuestre mediante facturas o mediante el contrato colectivo de trabajo las variaciones que, con carácter de inevitables hubiesen ocurrido en sus costos.

ARTÍCULO 19.- Para decidir la adquisición de bienes o servicios, se tomarán en consideración entre otros los siguientes elementos:

- I. La existencia en almacén y la estimación de consumo, la disponibilidad en el mercado y tiempo de entrega de los bienes o servicios;
- II. La necesidad y justificación de la compra de los bienes o servicios;
- III. La oportunidad de la compra, en relación con los recursos financieros disponibles y la expectativa de los precios; y
- IV. La existencia de una partida expresa señalada en el presupuesto y que se cuente con saldo disponible.

ARTÍCULO 20.- La selección que se haga del proveedor, se hará tomando en consideración los siguientes elementos:

- I. El precio del bien o servicio.
- II. La calidad del mismo.
- III. Las condiciones del contrato.
- IV. La garantía que se ofrece.
- V. Su inscripción en el Padrón de Proveedores.

ARTÍCULO 21.- Se dará el caso de proveedores únicos cuando:

- I. Cuando la adquisición tenga carácter de urgente por razón de situación extrema o necesidad inmediata;
- II. O cuando a juicio del Comité, así lo amerite.
Cuando se trate de bienes o servicios en los cuales un solo proveedor pueda satisfacer tal demanda, no obstante deberá presentar formalmente sus cotizaciones, sujetándose en su caso a la aprobación del Comité de Adquisiciones;
- III. Cuando a juicio del Comité, así lo amerite.

ARTÍCULO 22.- Para los efectos de preferencia de proveedores de bienes y/o servicios, en igualdad de circunstancias se atenderá al siguiente orden:

- I. Sociedades cooperativas y empresas estatales o ejidales.
- II. Empresas privadas o mixtas establecidas en Municipio.
- III. Empresas privadas o mixtas establecidas en el Estado de Coahuila.
- IV. Empresas establecidas fuera del Estado de Coahuila.

ARTÍCULO 23. – La Dirección de Adquisiciones deberá verificar la legal procedencia y calidad de los bienes o servicios materia de adquisición por el Ayuntamiento.

TÍTULO III DEL REGISTRO Y PADRÓN DE PROVEEDORES.

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 24. - La Dirección de Adquisiciones será la entidad responsable de integrar y operar el Padrón de proveedores del Ayuntamiento el cual estará conformado por personas físicas o morales cuya función será la de proveer los bienes o servicios que se requieran.

ARTÍCULO 25.- Las personas físicas o morales aspirantes a formar parte del padrón de proveedores deberán llenar una solicitud en los formatos elaborados por La Dirección de Adquisiciones, debiendo además reunir los siguientes requisitos:

- I. No haber sido cancelado en su registro por faltas graves;
- II. Comprobar ante La Dirección de Adquisiciones que cuenten con la solvencia económica, experiencia profesional, organización adecuada y fuerza de trabajo, que se traduzca en capacidad para proporcionar bienes o prestar servicios en la cantidad, calidad y oportunidad que se requiera;
- III. Respetar las garantías que se estipulan con la duración y funcionalidad de los bienes o servicios; y
- IV. Proporcionar catálogo de bienes o servicios según sea el caso, que contengan una descripción detallada y real de las características físicas y funcionales de los mismos, señalando sus ventajas en cuanto a calidad y tecnología.

ARTÍCULO 26.- La Dirección de Adquisiciones resolverá la solicitud de inscripción dentro de los cinco días hábiles de presentada la misma, comunicando al aspirante si se le otorga o no la cédula de registro correspondiente. En caso de no resolverse en tiempo la solicitud se entenderá que ha sido aprobada y la Coordinación de Compras Municipales estará obligada a su inscripción forzosa en el padrón.

Si la solicitud resultare confusa o incompleta, se apercibirá al solicitante para un término de cinco días hábiles contados a partir de que tenga conocimiento de esta circunstancia, la aclare o complete; en caso contrario se le tendrá por no presentada.

ARTÍCULO 27.- Será facultad de la Dirección de Adquisiciones, previo acuerdo del Comité, de adquisiciones, cancelar el registro de un proveedor integrante del padrón municipal, cuando incurra en alguno de los siguientes supuestos.

- I.- Incumplir con lo establecido en el presente reglamento, en aquello que le sea aplicable y;

II.- Cuando se considere que existen elementos y motivos fundados para cancelar o suspender su registro, tales como incumplimiento de contratos, falsedad en datos o declaraciones ante el Ayuntamiento, entre otros.

ARTÍCULO 28.- La Dirección de Adquisiciones notificará al proveedor de la cancelación o suspensión del registro, señalándole un plazo de diez días hábiles para que manifieste ante la Tesorería, lo que a su derecho convenga en relación con el acto emitido. La Tesorería valorará los argumentos y elementos de prueba aportados por el proveedor, procediendo a notificarle la revocación, modificación o confirmación de la resolución impugnada.

ARTÍCULO 29.- Los contratos que celebre el Ayuntamiento deberán ser en condiciones de igualdad y equidad con los proveedores con registro vigente en el padrón.

TÍTULO IV DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 30.- Las Adquisiciones, arrendamientos y servicios que rebasen los montos establecidos por el Congreso del Estado, deberán ser turnados al conocimiento del Comité de Adquisiciones.

CAPÍTULO II DE SU INTEGRACIÓN

ARTÍCULO 31.- El Comité, de Adquisiciones, estará integrado por las siguientes personas que tendrán el carácter de propietarios, quienes además deberán de contar con sus respectivos suplentes, con excepción de lo señalado en la fracción I de este artículo.

- I. Representante del Presidente Municipal.
- II. El Primer Síndico Municipal.
- III. El Contralor Interno.
- IV. Los Regidores de la Comisión de Régimen Interno.
- V. El Tesorero Municipal.
- VI. El Director de Adquisiciones, quien además fungirá como Secretario Ejecutivo.
- VII. Un representante de la Cámara de Comercio

ARTÍCULO 32.- La designación de cada suplente se hará por su titular de entre los miembros de su comisión edilicia, dependencia u organismo que representa.

ARTÍCULO 33.- Las personas y organismos integrantes del comité, serán notificados que forman parte de la misma por el Tesorero Municipal.

Las notificaciones anteriores se comunicarán al Cabildo por escrito a través de la Secretaría del Ayuntamiento, dentro de los treinta días posteriores al ingreso al Comité, de Adquisiciones.

CAPÍTULO III DE SUS FACULTADES.

ARTÍCULO 34.- Son facultades del Comité de Adquisiciones:

- I. Seleccionar al proveedor de los bienes o servicios de cada requisición, con excepción de los casos que no le correspondan en atención a las normas fijadas en este ordenamiento;
- II. Proponer las políticas, sistemas, procedimientos y demás lineamientos que regulen las adquisiciones de bienes o servicios;
- III. Supervisar periódicamente el padrón de proveedores; y
- IV. Las demás que se le asignen por parte del Cabildo o aquellas que le resulten necesarias para su mejor funcionamiento.

CAPÍTULO IV DEL FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 35.- El comité funcionará bajo la dirección de un coordinador, quien será el Tesorero Municipal.

ARTÍCULO 36.- Para que una cotización en materia de bienes o servicios pueda ser discutida y aprobada por el Comité de Adquisiciones deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Que exista una requisición o solicitud de compra emitida en forma individual por cada dependencia u organismo descentralizado.
- II. Que se haya entregado al Coordinador del Comité por la Dirección de Adquisiciones, por lo menos con 24 horas de anticipación a la celebración de la sesión en que se va a discutir, además de contener un estudio comparativo de mercado.

ARTÍCULO 37.- La Dirección de Adquisiciones estará autorizada a adquirir aquellos bienes o servicios que por su uso o monto son difíciles "a priori" de determinar y por tanto de obtener la autorización del Comité, de Adquisiciones respecto del proveedor

seleccionado. Entre estos bienes o servicios se pueden citar, los combustibles, las medicinas, las refacciones automotrices, los alimentos, etc. En estos casos, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. La Dirección de Adquisiciones recibirá de la dependencia u organización descentralizada correspondiente, el estimado de consumo de los bienes o servicios antes mencionados, por un período de tres meses.
- II. La Dirección de Adquisiciones tras haber realizado un análisis y una evaluación del consumo estimado, presentará al Comité de Adquisiciones las cotizaciones de cuando menos dos proveedores, con la finalidad de obtener la aprobación del Comité de Adquisiciones para expedir "orden de compra abierta" por monto específico, sujeta a consumo por agotamiento, o en su caso a la emisión de ordenes de compras parciales.

ARTÍCULO 38.- Los integrantes del Comité de Adquisiciones deberán firmar las propuestas de adquisiciones que se aprueben, mismas que deberán anexarse a la documentación que ampare la compra al momento de enviarse a la Tesorería para su pago.

ARTÍCULO 39.- Todos los integrantes del Comité, tendrán voz y voto en las decisiones de la misma, con excepción de: el Coordinador de Compras Municipales, los integrantes del Régimen Interno y el Contralor quienes solo tendrán voz informativa.

ARTÍCULO 40.- Cuando el Comité, de Adquisiciones lo estime necesario, podrá invitar a personas físicas o morales que acuden a esclarecer alguna duda en relación a las adquisiciones susceptibles de realizar por el Ayuntamiento, participando únicamente con voz informativa.

ARTÍCULO 41.- El Comité de Adquisiciones podrá sesionar con la asistencia de la mayoría simple de sus miembros en primera convocatoria. En caso de no cumplirse con este requisito a la hora convocada, habrá una espera de 30 minutos, al término de la cual se declarará formalmente instalada la sesión con los asistentes.

ARTÍCULO 42.- El Comité, de Adquisiciones llevará a cabo un mínimo de 2 sesiones por mes, pudiendo además sesionar cuantas veces sea necesario, previa convocatoria en ambos casos por escrito que con anticipación de 24 horas formule el coordinador de la misma, en la que señale el orden del día a que se sujetará la sesión.

ARTÍCULO 43.- Para que tengan validez las decisiones del Comité, será necesario el voto favorable de la mayoría de los asistentes de la misma. En caso de empate, el Presidente Municipal tendrá el voto de calidad.

ARTÍCULO 44.- Las sesiones se realizarán en el lugar que se indique en la convocatoria, debiéndose levantar un acta por el Secretario de la misma, a la que se agregarán los documentos relacionados con las decisiones tomadas, tales como: convocatoria a la sesión, lista de asistencia, presentación del orden del día y estudio comparativo de las cotizaciones recibidas.

ARTÍCULO 45.- Las votaciones del Comité se harán en forma económica, exceptuando cuando alguno de los miembros solicite que se hagan por cédula.

ARTÍCULO 46.- El Presidente Municipal tendrá el derecho de veto cuando a su juicio, la adquisición de bienes o servicios afecte los intereses del Ayuntamiento, no pudiendo volver a presentarse para autorización la propuesta en los mismos términos.

TÍTULO V

DE LAS ADQUISICIONES DE BIENES O SERVICIOS EFECTUADAS SIN LA INTERVENCIÓN DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES.

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 47.- Todas las adquisiciones, arrendamientos y servicios menores a los montos establecidos por el Congreso del Estado, no requerirán autorización del Comité de Adquisiciones, efectuándose éstas, aplicando únicamente los procedimientos descritos en este ordenamiento.

ARTÍCULO 48.- Se podrán llevar a cabo adquisiciones por adjudicación directa, sin mediar concurso o licitación y sin participación previa del Comité, de Adquisiciones, cuando se esté en alguno de los siguientes supuestos:

- I. En los casos en que se trate de un proveedor único y por consecuencia no pueda celebrarse un concurso o cuando la adquisición tenga que llevarse a cabo por ser un bien o servicio único en el mercado, con patente, marca específica, características propias o servicio profesional especializado;
Tal circunstancia se hará del conocimiento en cada sesión del Comité de Adquisiciones a través del Coordinador o de la Tesorería Municipal y/o la Dirección de Adquisiciones, sólo para fines informativos;
- II. Cuando en situaciones de catástrofe, extrema necesidad o servicios públicos emergentes a causa de acontecimientos inesperados o para salvaguardar la seguridad de Municipio se efectúen adquisiciones urgentes, éstas se realizarán previo acuerdo y aprobación escrita del Presidente Municipal y del Coordinador del Comité, en donde se asentarán las circunstancias sobre las que se efectuó la adquisición y se informará posteriormente por medio del Coordinador del Comité, o de la Tesorería Municipal y/o la Dirección de Adquisiciones al Comité;
- III. Cuando la adquisición sea en forma directa de los productores y que tenga como base productos alimenticios, bienes perecederos o granos en las modalidades de básicos y semiprocados;
- IV. En el caso de contratación o pago de servicios públicos, tales como: teléfonos convencionales o celulares), fax, radio-comunicación, agua, energía eléctrica o cualquier otro;

V. En los casos particulares en que previo dictamen presentado por la respectiva comisión Edilicia, sea acordado por el H. Cabildo.

ARTÍCULO 49.- Se permitirá a las dependencias y organismos del Ayuntamiento, realizar directamente adquisiciones a través del fondo revolvente de caja establecido por la Tesorería Municipal.

TÍTULO VI DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PEDIDOS Y LA INSPECCIÓN DE LOS BIENES ADQUIRIDOS.

CAPÍTULO I DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PEDIDOS

ARTÍCULO 50.- Cuando se lleve a cabo la adquisición de bienes o servicios, la persona en quien haya recaído la misma deberá otorgar a satisfacción de la Tesorería Municipal, fianza que garantice el cumplimiento de la obligación por el monto del que se trate el contrato u orden de compra, quedando sin efecto ésta al momento de cumplir la obligación contraída en los términos pactados. Dicha fianza deberá amparar el monto de la operación y se entregará si se trata de anticipos, al recibir el primero y si se refiere a cumplimiento de garantías a la firma del contrato o recepción de la orden de compra. Para los efectos de este artículo se entenderá que los proveedores otorgan la fianza para garantizar únicamente el cumplimiento de la obligación contratada y la calidad del bien o servicio, razón por la cual, si existiese incumplimiento, responderán también por los daños y perjuicios que resultaren por causa del mismo.

CAPÍTULO II DE LA INSPECCIÓN DE LOS BIENES ADQUIRIDOS

ARTÍCULO 51.- La Dirección de Adquisiciones podrá acudir a los almacenes municipales a realizar inspecciones para comprobar la correcta utilización, manejo y destino de los bienes asignados a las dependencias municipales.

ARTÍCULO 52.- Si se realiza la inspección a que se refiere el artículo anterior, La Dirección de Adquisiciones deberá presentar un informe detallado a las dependencias u organismos responsables y al Contralor Municipal, quien con fundamento en el Código Municipal y en la Ley de Responsabilidad de los servidores Públicos Estatales y Municipales podrá fincar responsabilidades e imponer las sanciones a que hubiere lugar.

TÍTULO VII DE LAS SANCIONES Y RECURSOS.

CAPÍTULO I DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 53.- A los infractores del presente reglamento, les serán impuestas las sanciones siguientes:

- I. Si se trata de Servidores Públicos, les será aplicable la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Coahuila; y
- II. Si el infractor no tiene el carácter de servidor público, se le impondrán las sanciones que se preveen en los ordenamientos legales aplicables, sin perjuicio en su caso, de exigir la responsabilidad civil o penal correspondiente.

CAPÍTULO II DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 54.- Las personas afectadas por los actos y resoluciones dictadas por la Autoridad Municipal con motivo de la aplicación de este reglamento, podrán interponer el recurso de revocación en los términos establecidos en el Capítulo Primero, Título Quinto de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones legales contrarias a este Reglamento.

TERCERO.- Los procedimientos de adquisición iniciados antes de que entre en vigor el presente reglamento, serán concluidos en los términos pactados y de acuerdo a la normatividad vigente en la fecha de la operación.

Dado en la residencia del Republicano Ayuntamiento en la Ciudad Prócer de Progreso, Coahuila, a los (06) días del mes de Julio del año (2009) dos mil nueve.

DOY FE.... DAMOS FE.

**C. FEDERICO QUINTANILLA RIOJAS
PRESIDENTE MUNICIPAL
(RÚBRICA)**

C. JUAN HUMBERTO CERDA TREVIÑO
PRIMER REGIDOR
(RÚBRICA)

C. MINERVA GUAJARDO ZAMORA
SEGUNDO REGIDOR
(RÚBRICA)

C. OCTAVIANO SIFUENTES GRIMALDO
TERCER REGIDOR
(RÚBRICA)

C. MARTHA LUCILA GARZA DE LA CERDA
CUARTO REGIDOR
(RÚBRICA)

C. NORA ELIA RODRÍGUEZ RIVAS
REGIDOR PLURINOMINAL
(RÚBRICA)

C. JOSÉ ALONSO TREVIÑO LÓPEZ
REGIDOR PLURINOMINAL
(RÚBRICA)

C. ABEL ALEJANDRO GARZA MEDELLÍN
SÍNDICO MUNICIPAL
(RÚBRICA)

C. JOSÉ ALFREDO MENDOZA QUIROZ
SÍNDICO PLURINOMINAL
(RÚBRICA)

C. NORMA ALICIA ARANA GARCÍA
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)



**REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIONES
PARA EL MUNICIPIO DE PROGRESO, COAHUILA.**

**Título Primero
DISPOSICIONES GENERALES**

Capítulo I. Objeto

Artículo 1. Son de orden público e interés social las disposiciones del presente reglamento y tienen por objeto la aplicación de los ordenamientos urbanos expresados en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Progreso, el Plan Municipal de Desarrollo, así como la regulación de las acciones públicas o privadas de aprovechamiento urbano para la utilización de la vía pública, la edificación, instalación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales dentro del territorio municipal, con objeto de garantizar, por lo menos, las condiciones básicas de seguridad, habitabilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración al contexto urbano de las mismas, en beneficio de sus ocupantes.

Artículo 2. Quedan prohibidos en el Municipio de Progreso los asentamientos humanos irregulares.

Capítulo II. Alcance

Artículo 3. Este Reglamento es de aplicación general en el Municipio de Progreso, quedando sujetos a sus disposiciones todas las personas físicas o morales, que realicen cualquier tipo de proyecto, construcción, desarrollo y servicio en propiedad pública o privada, así como el uso de la vía pública.

Para el eficaz cumplimiento del presente Reglamento se deberán observar las demás disposiciones municipales vigentes.

Se considera normatividad supletoria a este Reglamento lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila y el Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Capítulo III. Normatividad

Artículo 4. El presente Reglamento fija las reglas y normas a que deben sujetarse todos los proyectos de desarrollo urbano o construcción; establece los procedimientos administrativos para la expedición de las respectivas constancias, certificaciones, autorizaciones y licencias municipales en esta materia; prevé la aprobación de planos y proyectos, la supervisión por parte del propietario, así como la supervisión e inspección por parte de la autoridad municipal.

Capítulo IV. De las Definiciones

Artículo 5. Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

I. **Adaptación:** las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso del suelo;

II. **Ampliación:** la acción o efecto de agrandar cualquier construcción;

III. **Asentamiento Humano:** el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

IV. **Ayuntamiento:** el R. Ayuntamiento de Progreso;

V. **Banqueta:** parte de una vía pública destinada al tránsito peatonal;

- VI. **Bitácora:** libro foliado y encuadernado donde se asientan todas las incidencias de la construcción, tales como procedimientos constructivos, cambios estructurales o de cimentación, supervisión del armado del acero y de las especificaciones del concreto para el colado de losas;
- VII. **Camellón:** banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle;
- VIII. **Cargas vivas:** las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter de permanente;
- IX. **Centro Metropolitano (CM):** el espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles con el comercio, oficinas, servicios y el esparcimiento, que den servicio especializado a la población de toda la ciudad;
- X. **Centro Urbano (CU):** núcleo principal de atracción dentro del área urbana, caracterizado por la presencia de las instituciones de gobierno, de la administración y los servicios públicos; incluido el perímetro denominado Centro Histórico;
- XI. **Centro Vecinal (CV):** la zona donde se autoriza el establecimiento del comercio en el ámbito vecinal, servicios y equipamiento básico, público y/o privado, y también puede contar en algunos casos con vivienda;
- XII. **Centros de Barrio (CB):** concentraciones de determinadas unidades de equipamiento urbano que servirán a un ámbito territorial menor y más cercano a él;
- XIII. **Coefficiente de Absorción del Suelo (CAS):** la porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable. Se expresará generalmente como un porcentaje;
- XIV. **Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS):** el porcentaje máximo construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno;
- XV. **Coefficiente de Uso de Suelo (CUS):** el porcentaje máximo de superficie total de construcción, en relación con la superficie total de un predio. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta, incluidos pasillos y terrazas;
- XVI. **Consejo:** el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano;
- XVII. **Conservación:** la acción tendiente a mantener el buen estado de las edificaciones y evitar su deterioro o destrucción;
- XVIII. **Construcción:** la acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil;
- XIX. **Corredor urbano:** el conjunto de predios frente a la vía pública, en los que se permiten usos del suelo predominantemente comerciales o de servicios;
- XX. **Crecimiento urbano:** la expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; la expansión de los límites de los centros de población;
- XXI. **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física del centro de la población;
- XXII. **Densidad de construcción:** el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada;
- XXIII. **Densidad de población:** número de habitantes por kilómetro cuadrado;
- XXIV. **Determinaciones de usos, destinos y reservas:** actos de derecho público establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Plan Director de Desarrollo Urbano, a fin de clasificar las áreas y predios del Municipio de Progreso y establecer las zonas donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXV. **Dictamen técnico:** resolución emitida por la Autoridad Municipal;
- XXVI. **Dirección:** la Dirección Municipal de Planificación Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Progreso;
- XXVII. **Director Responsable de Obra:** la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las cuales otorga su responsiva;
- XXVIII. **Equipamiento Especial:** zona que concentra el equipamiento especializado que puede o no formar parte del área urbana como el caso de las escuelas técnicas, universidades, ferias, exposiciones, hospital de especialidades, entre otros los cuales pudieran formar parte del tejido urbano; o el caso del rastro, relleno sanitario, basurero industrial, que por su naturaleza debe quedar fuera del área urbana;
- XXIX. **Equipamiento Urbano:** el conjunto de inmuebles y espacios públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades comunitarias de naturaleza económica, social y cultural, tales como escuelas, hospitales, templos, parques, entre otros;
- XXX. **Espacio público:** el territorio físico conformado por la vía pública, arroyos, banquetas, plazas y jardines de propiedad común y pública, así como el espacio entre edificios no construido y que se percibe desde la vía pública, plazas o jardines;
- XXXI. **Falla:** el agotamiento de la capacidad de carga de una estructura, susceptible de provocar daños irreversibles en ella;
- XXXII. **Fraccionamiento:** división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera el trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- XXXIII. **Fusión:** la unión en un solo predio de dos o más predios colindantes;
- XXXIV. **Guarnición:** cordón cuneta de la vía pública;
- XXXV. **Imagen urbana:** el conjunto de elementos naturales y contruidos que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes;
- XXXVI. **Industria ligera/mediana:** aquella que no ocupa grandes superficies de terreno o construcción y que para su funcionamiento no requiere de instalaciones especiales que ocasionen una demanda de agua, energía eléctrica, gas u otros suministros similares y se caracteriza por no ser contaminante al aire, el agua y el suelo;
- XXXVII. **Industria pesada:** aquella que requiere de grandes superficies de terreno y de construcción, y que tiene necesidad de transportar carga pesada, a través de autotransportes de gran tonelaje, además de que requiere instalaciones especiales por su demanda alta de agua, energía eléctrica, gas, u otros suministros similares. Se considerará siempre en esta categoría, independientemente de su tamaño y niveles de consumo de agua, energéticos y otros suministros similares, a todo establecimiento industrial que sea susceptible de ocasionar contaminación al aire, al agua o al suelo, o provoque un fuerte movimiento vehicular que impacte severamente el tránsito en su área de influencia;
- XXXVIII. **Instalación:** la acción o efecto de colocar un conjunto de aparatos y conducciones de servicios tales como electricidad, agua, drenaje, acondicionamiento de aire, entre otros;
- XXXIX. **Junta de Protección:** la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural de Progreso;

- XL. **Ley:** la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza;
- XLI. **Mejoramiento:** la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas deterioradas física o funcionalmente, de un centro de población;
- XLII. **Microzona:** la extensión territorial que tiene características urbanas homogéneas, generalmente constituida por una colonia, barrio, corredor o centro comercial, de servicios o industrial;
- XLIII. **Mobiliario urbano:** todas aquellas estructuras, objetos y elementos de creación humana, instalados en el espacio público para su uso, delimitación, servicio u ornamentación, tales como: casetas, kioscos para información o atención turística, ventas y promociones;
- XLIV. **Modificación:** la acción de producir cambios en la calidad o el uso, en planta o fachada, de una construcción;
- XLV. **Nomenclatura:** los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del municipio;
- XLVI. **Obra pública:** la construcción, instalación, modificación o conservación, de los bienes inmuebles de dominio público, a cargo de las dependencias o entidades del sector público municipal, estatal o federal, ya sea por su naturaleza o por disposición de la Ley;
- XLVII. **Perito Corresponsable de Obra:** la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativa a la seguridad estructural, diseño urbano e instalaciones, según sea el caso;
- XLVIII. **Persona con capacidad diferente:** Todo ser humano que vive temporal o permanentemente una disminución en sus facultades físicas, mentales o sensoriales que le impide realizar una actividad en forma o dentro del margen que se considera normal para un ser humano;
- XLIX. **Plan Director:** el Plan Director de Desarrollo Urbano de Progreso;
- L. **Plan Municipal:** El Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- LI. **Predio:** propiedad de terreno urbano o rústico;
- LII. **Propietario:** el titular o titulares de los derechos de propiedad sobre un determinado inmueble, asentados en documento público;
- LIII. **Reglamento del Estado:** el Reglamento de Construcciones para el Estado de Coahuila de Zaragoza;
- LIV. **Relotificación:** la modificación total o parcial del proyecto de lotificación de un fraccionamiento autorizado por el Ayuntamiento;
- LV. **Remetimiento:** la franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior;
- LVI. **Remodelación:** son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del inmueble;
- LVII. **Reparación:** la acción de rehabilitar parcial o totalmente cualquier construcción;
- LVIII. **Reservas:** las áreas constituidas con predios rústicos del municipio, que serán utilizadas para su crecimiento;
- LIX. **Restauración:** el conjunto de acciones tendientes a reparar un bien cultural o mantener en estado de servicio un sitio o monumento histórico o artístico, conforme a sus características históricas, culturales, constructivas y estéticas;
- LX. **Secretaría:** La Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas del Estado;
- LXI. **Servidumbre:** derecho real, impuesto sobre un inmueble, para servicio de otro, perteneciente a distinto dueño y en provecho de éste, que deberá dejarse libre de construcción;
- LXII. **Subcentro Urbano (SCU):** el espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos;
- LXIII. **Subdivisión:** la partición de un predio menor de 10,000 m², en dos o más fracciones, que no requieran del trazo de vías públicas;
- LXIV. **Uso actual:** se refiere al uso que posee un inmueble al momento del análisis;
- LXV. **Uso de Edificación:** el fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la autoridad competente, con base en la Ley, el Plan Director, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables;
- LXVI. **Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar:** el predio donde habitan dos o más familias;
- LXVII. **Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar:** el predio donde habita una sola familia;
- LXVIII. **Uso del Suelo Habitacional:** el que se emplea predominantemente para residir, pernoctar, alimentarse y descansar;
- LXIX. **Uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- LXX. **Uso o destino condicionado:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona estando sujetos para su aprobación o permanencia, al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causan impactos negativos al entorno;
- LXXI. **Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- LXXII. **Uso original:** se refiere al uso inicial que motivó la solución arquitectónica de una edificación;
- LXXIII. **Usos del Suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del Municipio;
- LXXIV. **Usuario:** la persona física o moral que utiliza un predio y/o una edificación, bajo cualquier título jurídico;
- LXXV. **Ventanilla Única Municipal de Desarrollo Urbano:** el módulo de recepción de trámites para la expedición de constancias, autorizaciones, certificaciones y licencias, relacionadas con el desarrollo urbano y la construcción;
- LXXVI. **Vía pública:** aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos;
- LXXVII. **Vivienda unifamiliar:** una vivienda por lote;
- LXXVIII. **Vivienda multifamiliar:** más de una vivienda por lote sin rebasar el número de viviendas que permitan la densidad, el COS y el CUS, y
- LXXIX. **Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan al municipio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Capítulo V. De las Autoridades y Facultades

Artículo 6. Es atribución de la **Dirección** así como de las Subdirecciones y Departamentos dependientes de la misma; la aplicación y la vigilancia del cumplimiento de este Reglamento.

Artículo 7. La **Dirección**, además de las atribuciones que señalen otros ordenamientos, tendrá las siguientes facultades:

- I. Aplicar las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.
- II. Elaborar proyectos de Planes y Programas de Desarrollo Urbano conforme a la legislación aplicable.
- III. Regular el crecimiento urbano de acuerdo con el interés público y con sujeción al Plan Municipal, al Plan Director y demás disposiciones legales aplicables.
- IV. Otorgar o negar licencias y autorizaciones para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios.
- V. Acreditar la calidad de los Directores Responsables de Obra y de los Peritos Corresponsables de Obra, e integrarlos en un padrón municipal.
- VI. Dictaminar, de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, los fines para los que se pueda utilizar un inmueble y en su caso, determinar el tipo de construcciones que se puedan realizar en ellos, en los términos de lo dispuesto por las leyes, programas, planes y normas, vigentes en la materia.
- VII. Aplicar las normas de ordenación territorial contenidas en el Plan Director.
- VIII. Realizar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción corresponda al permitido.
- IX. Señalar los lineamientos que procedan con relación a las edificaciones que impliquen riesgos o que causen molestias a terceros.
- X. Ejecutar, con apoyo de otras dependencias y unidades administrativas municipales, con cargo a los propietarios de inmuebles, las obras que hubiera ordenado realizar y que no se hubiesen efectuado dentro del término previamente señalado.
- XI. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas.
- XII. Autorizar o negar, la ocupación o funcionamiento de un inmueble.
- XIII. Determinar las sanciones que correspondan por violaciones a este Reglamento, y en su caso, auxiliarse de la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones.
- XIV. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en inmuebles y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana.
- XV. Procurar la coordinación con las dependencias estatales y federales involucradas en la dotación de la infraestructura y el equipamiento urbanos.
- XVI. Coadyuvar con las autoridades estatales y federales, en la aplicación de las disposiciones legales aplicables al desarrollo urbano, y
- XVII. Las demás que le confiere este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

**Título Segundo
DEL DESARROLLO URBANO****Capítulo VI. Disposiciones Generales**

Artículo 8. Son materias del Desarrollo Urbano la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, así como las provisiones, usos, reservas y destinos del suelo urbano.

Artículo 9. Es objeto de este Título establecer las normas conforme a las cuales el Municipio de Progreso ejercerá sus atribuciones en materia de desarrollo urbano y otorgará las constancias de uso, destino y reserva del suelo, atendiendo a la zonificación y vocación del mismo.

Artículo 10. La administración del desarrollo urbano es el proceso de planeación, organización, ejecución, control y evaluación de las actividades establecidas por este Reglamento y efectuadas por las autoridades en coordinación con los sectores social y privado del municipio, a fin de ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

Artículo 11. La demanda de mejores servicios públicos por parte de los habitantes del Municipio de Progreso ha precisado controlar y regular el crecimiento de la ciudad, a fin de que se lleve a cabo en forma ordenada.

Capítulo VII. De los Instrumentos de Planeación Urbana

Artículo 12. El Plan Director es el instrumento jurídico técnico que tiene por objeto ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano, mediante el establecimiento de las bases para las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento de la ciudad. Define, así mismo, las reservas, provisiones, usos y destinos del suelo, con la finalidad de mejorar el nivel de vida de los habitantes.

Artículo 13. Corresponde a la **Dirección**, coadyuvar en la elaboración, revisión y modificación del Plan Director, conforme al procedimiento que señala la Ley.

Artículo 14. Los certificados de zonificación, las licencias de construcción y cualquier otro tipo de constancia, certificación y autorización que emita la **Dirección**, quedan sujetos a lo señalado en las normas de ordenación contenidas en el Plan Director.

Capítulo VIII. De la Zonificación

Artículo 15. El Plan Director establece, en su estrategia general, la organización de sus unidades territoriales y las define conforme a la diversidad de las funciones que alojan a través de la zonificación respectiva.

Artículo 16. La zonificación general dentro del ámbito regional se ha clasificado, de acuerdo con sus características actuales, en:

- I. Área Urbana Actual.- Superficie ocupada en la actualidad por el centro de población, en donde se localizan los servicios, la infraestructura, el equipamiento, la vivienda, la industria, etc., incluyendo el área de lotes baldíos.
- II. Área de Crecimiento.- Aquella que por sus características y aptitudes físicas y naturales son propias para el desarrollo urbano.
- III. Área de Conservación Ecológica.- Se constituye por los elementos naturales, que hacen posible las condiciones ecológicas e imagen urbana natural del centro de población. Dentro de ellas se consideran los mantos acuíferos, los cerros, colinas, elevaciones o depresiones orográficas, las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias y forestales, las áreas abiertas y en general aquellas que puedan ser afectadas por fenómenos naturales que presenten peligros para los asentamientos humanos.

Artículo 17. La estructura actual de la ciudad define las áreas tradicionales de concentración, tales como: Área de Monumentos Históricos, Centro Urbano, Centro de Barrio, Corredor Urbano Habitacional/Comercio, Corredor Urbano Habitacional/Servicios y Comercio, Corredor Urbano Servicios/Comercio y Corredor Industria Ligera/Servicios y Comercio.

Los centros de actividad, son las zonas donde se concentra la actividad comercial o de servicios.

Los corredores urbanos son las avenidas que estructuran el centro de población en los que por ser áreas de paso y alto flujo vehicular, dan vocación comercial y de servicios a los lotes colindantes a estos destinos.

La zona industrial es aquella área geográfica prevista para usos industriales.

Las zonas habitacionales, son las áreas que se prevén para este uso en las áreas de crecimiento, ya sea en forma inmediata o en el largo plazo.

La zona de desarrollo estratégico es la que por sus propias características constituye una reserva potencial para el desarrollo de grandes proyectos estratégicos.

Artículo 18. Los usos y la zonificación son los que en seguida se detallan:

- I. CH: Centro Histórico
- II. CU: Centro Urbano
- III. SU: Subcentro Urbano
- IV. CB: Centro de Barrio
- V. CU-1: Corredor Urbano Habitacional/Comercio
- VI. CU-2: Corredor Urbano Habitacional/Servicios y Comercio
- VII. CU-3: Corredor Urbano Servicios/Comercio
- VIII. CU-4: Corredor Industria Ligera/Servicios y Comercio.

El uso habitacional que se clasifica en:

- I. H1: Densidad muy baja
- II. H2: Densidad baja
- III. H3: Densidad media
- IV. H4: Densidad media alta
- V. H5: Densidad alta
- VI. H6: Poblado típico
- VII. Poblado Ejidal
- VIII. Quinta Campestre.

Asimismo, define el uso industrial con su clasificación en:

- I. Industria Pesada
- II. Industria Ligera/Mediana
- III. Agroindustria
- IV. Industria Extractiva.

Las zonas de conservación ecológica, a su vez, se clasifican en: de Conservación, Agrícola/Pecuaria, de interés paisajístico, de escurrimientos y de veda de agua potable.

La zonificación secundaria dispone los elementos relativos a la calidad de vivienda, densidad ocupacional, régimen de propiedad, reserva territorial, tendencias de crecimiento poblacional, clasificación y ubicación de la industria actual, con sus respectivas restricciones, y la estructura vial actual y propuesta para el pleno funcionamiento de la ciudad.

Artículo 19. Con base en los elementos mencionados en el artículo anterior, corresponderá a la **Dirección** dictaminar sobre la aprobación o denegación de ubicación de cualquier proyecto de construcción, tomando en cuenta las normas del presente reglamento y disposiciones sobre la materia.

Artículo 20. Las normas de ordenación particulares se sujetarán a lo que establece el Plan Director.

Capítulo IX. De los Criterios y Requisitos para el Otorgamiento de Constancias de Uso o Destino del Suelo

Artículo 21. La Constancia de Uso del Suelo es independiente y condiciona la expedición de los permisos y licencias que se deriven de este Reglamento.

Artículo 22. La Constancia de Uso del Suelo se tramitará ante la Ventanilla Municipal o la unidad administrativa municipal encargada para tal efecto.

Artículo 23. La **Dirección** otorgará la Constancia de Uso del Suelo a solicitud del interesado, misma que será expedida con estricto apego a lo establecido en el Plan Director.

Artículo 24. La Constancia de Uso del Suelo será indispensable para iniciar el trámite de las correspondientes licencias de construcción y, en su caso, de funcionamiento, que expide la **Dirección**. Lo anterior sin perjuicio de cumplir con los demás requisitos que al efecto determinen los ordenamientos legales aplicables.

Artículo 25. La Constancia de Uso del Suelo tendrá una vigencia de un año calendario, salvo que exista alguna modificación al Plan Director vigente, que exista otro ordenamiento legal que regule su vigencia, o en su defecto se cambie el giro para la cual fuera solicitada; en estos supuestos será necesario obtener una nueva Constancia de Uso del Suelo.

Artículo 26. Los propietarios o poseedores de los predios o construcciones, no podrán modificar el uso de su predio o construcción, si no obtienen previamente la Constancia de Uso del Suelo de la **Dirección**.

Artículo 27. Para que a un predio o construcción se le pueda dar un uso específico, el solicitante tramitará ante la **Dirección** la Constancia de Uso del Suelo respectiva, presentando el formato de Solicitud de Trámite, anexando al mismo los documentos correspondientes al trámite.

Artículo 28. Las constancias de uso del suelo no constituyen apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo.

Artículo 29. Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los planes o programas y declaratorias de desarrollo urbano, y constancias de uso del suelo, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, las que no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, el costo de los trabajos efectuados correrá por cuenta de los infractores. La autoridad competente requerirá en todo caso, a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior para que se ajuste a lo dispuesto en el mismo; en caso de no hacerlo en el plazo que será previamente fijado, se procederá en los términos de este artículo.

Artículo 30. Es obligación del interesado acudir a recibir la Constancia de Uso del Suelo correspondiente en los tiempos que para tal efecto se determine.

Capítulo X. Del Establecimiento, Funcionamiento y Ocupación de los Inmuebles con giros comerciales, industriales y de servicios

Artículo 31. La **Dirección** tendrá la atribución de expedir las licencias de funcionamiento de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en el municipio, salvo aquellas que sean competencia expedir por otras autoridades.

Artículo 32. Para el funcionamiento de los establecimientos descritos en el artículo anterior, se requiere de la autorización de ocupación que expide la **Dirección**, previa inspección física, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de ubicación, construcción, operación y uso que exige este Reglamento para cada tipo de establecimiento.

Capítulo XI. De las Fusiones y Subdivisiones de Predios

Artículo 33. Las autorizaciones de fusión y subdivisión de predios tendrán por objeto:

- I. Normar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria cumplan con las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Regular la adecuada conservación, mejoramiento y crecimiento de la ciudad;
- III. Regular el aprovechamiento del suelo;
- IV. Garantizar la dotación de la infraestructura y el equipamiento, así como la prestación de servicios, en las diversas zonas de la ciudad;
- V. Promover y vigilar la estricta aplicación de las normas y los planes vigentes en materia de desarrollo urbano;
- VI. Propiciar la integración y adecuada operación del sistema de vialidad, y
- VII. Vigilar que los fraccionamientos cumplan con las características, normas y especificaciones requeridas por la Ley, este Reglamento, las autorizaciones correspondientes y demás disposiciones aplicables.

Artículo 34. Las fusiones y subdivisiones de predios que se pretendan realizar, deberán ser autorizadas previamente por la **Dirección**, siempre que se encuentren en alguno de los casos siguientes:

- I. Se ubiquen en cualquier fraccionamiento, colonia, manzana, área o zona ubicada dentro del Municipio de Progreso;
- II. Se ubiquen dentro de las zonas que hayan sido objeto de regularización por las autoridades correspondientes, y
- III. Se ubiquen dentro de terrenos rurales que no sean de origen comunal o ejidal y que no contravengan lo dispuesto en la Ley Agraria y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 35. Las fusiones o subdivisiones que se pretendan efectuar respecto de los solares urbanos ubicados en los ejidos, sólo podrán autorizarse cuando se satisfaga, además de los requisitos aplicables establecidos por este Reglamento, aquellos previstos por las normas agrarias.

Artículo 36. La autorización de subdivisiones procederá cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Las fracciones resultantes cuenten como mínimo con las medidas y superficies del lote tipo según la ubicación del predio, conforme al Plan Director;
- II. Las fracciones resultantes cuenten con acceso a través de una vía pública o de una servidumbre de paso con sección mínima de nueve metros de ancho, considerada ésta dentro del predio a subdividir, y
- III. No se afecten las zonas y monumentos del patrimonio histórico y cultural.

Artículo 37. Se autorizarán las subdivisiones de predios iguales o mayores de 10,000 m² siempre y cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- I. Cuando el predio a subdividir sea afectado por el trazo de una o más vías públicas existentes y/o previstas en el Plan Director. En caso de pretender subdividir las fracciones resultantes, deberá sujetarse a lo que establece el presente Reglamento según la superficie de la fracción.
- II. Cuando las áreas a subdividir den como resultado fracciones iguales o superiores a los 10,000 m² y no se pretenda realizar un fraccionamiento.
- III. Cuando las fracciones del predio a subdividir se deriven de una sentencia judicial ejecutoriada, dictada dentro de un juicio sucesorio testamentario o intestamentario.

Artículo 38. La **Dirección** podrá autorizar subdivisiones de predios que se encuentren totalmente construidos y que no cumplan con las medidas y superficies del lote tipo según la ubicación del predio, conforme al Plan Director, siempre y cuando el propietario acredite que el predio se ha encontrado habitado como mínimo tres años anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud de subdivisión.

Para efectos de acreditar la habitabilidad señalada en el párrafo anterior se deberán de exhibir cualquier contrato para la prestación de servicios públicos celebrado con las dependencias respectivas.

Artículo 39. Cuando con motivo de obras de urbanización ejecutadas o autorizadas por el Municipio, tales como apertura de calles, avenidas, creación de plazas o parques, se divida un inmueble en dos o más fracciones, se entenderá por este simple hecho que el mismo ha quedado subdividido.

Artículo 40. Podrán solicitar fusiones o subdivisiones de terrenos las personas físicas o morales, públicas o privadas, que acrediten ser las legítimas propietarias de los inmuebles objeto de la solicitud.

Artículo 41. Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, tramitará ante la **Dirección** la autorización respectiva, presentando el formato de Solicitud de Trámite anexando al mismo los documentos correspondientes al trámite derivados del presente Reglamento.

Artículo 42. La **Dirección** negará la autorización de fusiones y subdivisiones de áreas o predios, cuando en el fraccionamiento o zonas en que se pretendan realizar, no cuenten con una adecuada cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

Artículo 43. La fusión y la subdivisión de predios no podrán realizarse cuando obstruya o impida una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

Artículo 44. La **Dirección** sólo autorizará la construcción en predios provenientes de fusiones o subdivisiones, cuando éstas, a su vez, hayan sido previamente autorizadas.

Capítulo XII. De la Imagen Urbana

Artículo 45. En el área urbana y en los fraccionamientos autorizados donde exista una saturación de construcción mayor a 70%, la **Dirección** podrá exigir la construcción de barda o en su caso malla, en los lotes baldíos, por lo menos al frente de los mismos. En caso de no ejecutarse la obra en un plazo de 90 días, la **Dirección** procederá a realizarla, con costo para el propietario.

Artículo 46. En la zona definida como Centro Histórico o zona de Monumentos Históricos y Culturales y arquitectónico, o en zonas que hayan sido determinadas como de conservación del patrimonio cultural por el Plan Director o una Declaratoria, no podrán realizarse obras o instalaciones de ninguna naturaleza, sin recabar previamente la correspondiente autorización de la **Dirección**.

Artículo 47. Las fachadas y paramentos de cada construcción que sean visibles desde la vía pública deberán tener acabados apropiados, cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas.

Capítulo XIII. De las Normas y Restricciones

Artículo 48. En términos del artículo 8 de la Ley, los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, previa comprobación de que quienes pretendan otorgarlos cuenten con las constancias, autorizaciones, permisos o

licencias que las autoridades competentes deban expedir previamente a la celebración de los mismos, respecto de las áreas o predios objeto de ellos, establecidos en el apartado de Usos y Destinos del Suelo del Plan Director.

Conforme a esta ley, el texto correspondiente a dichas constancias, autorizaciones, premisos o licencias deberá insertarse en los instrumentos públicos respectivos. No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público, ni en el Instituto Estatal del Catastro y la Planeación Territorial o la Dirección de Catastro, si el documento no se ajusta a lo dispuesto en la legislación, planes, programas y declaratorias sobre provisiones, reservas, usos y destinos en materia de desarrollo urbano, y cuenta con las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes, salvo disposición expresa en contrario de la ley.

Artículo 49. Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

Artículo 50. La **Dirección** establecerá las restricciones necesarias para toda construcción o uso de los predios, conforme a la normatividad aplicable, ya sea en forma general o en zonas determinadas, que se harán constar en las autorizaciones, licencias o constancias de alineamiento oficial que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los mismos.

Artículo 51. Las zonas de influencia de los aeródromos serán fijadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en ellas se registrarán las limitaciones de altura de las construcciones que fije la **Dirección** y el Plan Director.

Artículo 52. La **Dirección** determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como pasos a desnivel e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse obras con la autorización previa y especial de la **Dirección**. Con la finalidad de salvaguardar los servicios e instalaciones antes citados, la **Dirección** determinará en la licencia correspondiente, las obras de protección que sea necesario ejecutar. La reparación de los daños, que en su caso se ocasionen en esas zonas, correrá a cuenta de las personas físicas y morales a quien se otorgue la autorización.

Título Tercero DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Capítulo XIV. De la Clasificación de los Fraccionamientos

Artículo 53. La clasificación de fraccionamientos dependerá del uso del suelo que señale el Plan Director conforme a la ubicación del predio.

Artículo 54. Los fraccionamientos se clasifican en los siguientes tipos:

I. Habitacionales:

a) Residencial;

b) Medio;

c) Popular, e

d) Interés social.

II. Campestres:

a) Habitacionales, y

b) Turísticos.

III. Comerciales.

IV. Industriales:

a) Industrias ligera y mediana, e

b) Industria pesada.

V. Cementerios.

Artículo 55. El Ayuntamiento podrá autorizar fraccionamientos de urbanización progresiva únicamente en desarrollos urbanos de tipo popular, con fines habitacionales, en los cuales los fraccionadores están obligados a realizar las obras de infraestructura de agua potable y energía eléctrica y a ejecutar en forma gradual, conforme a los plazos que fije la autoridad respectiva, las demás obras de urbanización e instalación de servicios públicos, cuando se justifiquen socialmente, previo estudio y autorización de las autoridades municipales correspondientes. Las autoridades competentes dispondrán oportunamente la aplicación de las acciones y medidas necesarias para evitar que se desvirtúe la finalidad de los fraccionamientos de urbanización progresiva a que se refiere este Artículo.

Artículo 56. Los lotes en los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva serán enajenados a personas de escasos recursos que no sean propietarias o poseedoras, ni éstas, ni sus cónyuges o concubinos, a título de dueños, de ningún bien inmueble dentro del Estado, lo que deberá ser comprobado por la autoridad respectiva, mediante los mecanismos de control que al efecto se establezcan.

Capítulo XV. De las Características de los Fraccionamientos

SECCIÓN PRIMERA DE LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS

Artículo 57. Los fraccionamientos habitacionales urbanos son aquellos ubicados dentro de los límites del centro de población, cuyos lotes se aprovecharán predominantemente para vivienda.

Artículo 58. Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales ubicados en zonas de densidad muy baja, deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

I.- LOTIFICACIÓN. Los lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 500 metros cuadrados., podrán aceptarse dimensiones menores en un porcentaje mínimo del total de los lotes del fraccionamiento, por razones de ajuste del trazo geométrico real del proyecto urbanístico a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano.

II.- USOS DEL SUELO. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar. En este tipo de fraccionamientos no se permitirá la construcción de vivienda multifamiliar.

III.- CESIÓN DE ÁREAS. El fraccionador deberá ceder a título gratuito, a favor del municipio, el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada y concentrada en predios que permitan su aprovechamiento, la que será destinada en su totalidad para área verde. Dicha área deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además, darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega – recepción del fraccionamiento al municipio. El fraccionador deberá entregar el área verde con andadores internos, cisternas, sistema de riego, bancas, fuentes ornamentales o juegos infantiles, esto de acuerdo a la magnitud del proyecto y lo autorizado por la Dirección Municipal de Planificación Urbanismo y Obras Públicas del Municipio. Lo anterior de conformidad con lo previsto en las normas técnicas para las dotaciones de mobiliario urbano y servicios elaboradas por la Dirección en cita.

IV.- VIALIDAD. Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 25 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, considerando 4 carriles de 3 metros de ancho, y 2 carriles de 2.5 metros de ancho, con un espacio de 3 metros de ancho en la parte central, destinado a ser camellón o como carril de vuelta. Las banquetas serán de 2.5 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 15 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, considerando banquetas de 2.5 metros de ancho. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno de 20 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2.5 metros de ancho. En el caso de que existan calles peatonales estas deberán tener un ancho mínimo de 4 metros y deberán contar con un área arbolada del 40 % de su ancho.

V.- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO. Los fraccionamientos a los que se refiere este artículo deberán contar cuando menos con:

- a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- c).- Solución de descarga de aguas pluviales;
- d).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
- e).- Alumbrado público de vapor de sodio de 250 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- f).- Ductos subterráneos para redes telefónicas;
- g).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, con accesos para minusválidos;
- h).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con el espesor que resulte del diseño de pavimentos y del tipo de vialidad;
- i).- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones de la Dirección de Ecología Municipal;
- j).- Hidrantes contra incendio (1 por cada 100 viviendas) ubicados en vialidades de fácil acceso y distribuidos por sectores del fraccionamiento, cuando así lo considere conveniente la Dirección Municipal de Planificación Urbanismo y Obras Públicas.
- k).- Placas de nomenclatura y señalamientos viales en las calles, y
- l).- la disposición y ubicación de los contenedores de basura, cuando así se requiera y lo determine la Dirección Municipal de Planificación Urbanismo y Obras Públicas.

Artículo 59. Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales ubicados en zonas de densidad baja, deberán tener, como mínimo, las siguientes características:

I.- LOTIFICACIÓN. Los lotes no podrán tener un frente menor de 12 metros, ni una superficie menor de 350 metros cuadrados. Podrán aceptarse dimensiones menores en un porcentaje mínimo del total de los lotes del fraccionamiento, por razones de ajuste del trazo geométrico real del proyecto urbanístico a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Los remetimientos que deberán respetar las construcciones serán los que señale el reglamento interior del fraccionamiento respectivo.

II.- USOS DEL SUELO. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar. En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de vivienda multifamiliar en un máximo del 15% de la superficie vendible, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación.

III.- CESIÓN DE ÁREAS. El fraccionador deberá ceder a título gratuito, a favor del municipio, el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada y concentrada en predios que permitan su aprovechamiento, la que será destinada en su totalidad para área verde. Dicha área deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además, darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega-recepción del fraccionamiento al municipio. El fraccionador deberá entregar el área verde con andadores internos, cisternas, sistema de riego, bancas, fuentes ornamentales ó juegos infantiles, esto de acuerdo a la magnitud del proyecto y lo autorizado por la Dirección. Lo anterior de conformidad con lo previsto en las normas técnicas para la dotación de mobiliario urbano y servicios elaboradas por la Dirección en cita.

Dicha área deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además, darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega recepción del fraccionamiento al municipio. El fraccionador deberá entregar el área verde con las construcciones y equipamiento recreativo de acuerdo al proyecto autorizado por la Dirección.

IV.- VIALIDAD. Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 25 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, considerando 4 carriles de 3 metros de ancho, y 2 carriles de 2.5 metros de ancho, con un espacio de 3 metros de ancho en la parte central, destinado a ser camellón o como carril de vuelta. Las banquetas serán de 2.5 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 15 metros de alineamiento a alineamiento, considerando banquetas de 2.5 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se harán un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2.5 metros de ancho.

En caso de que existan calles peatonales, éstas deberán tener un ancho mínimo de 4 metros y deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.

V.- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO. Los fraccionamientos a los que se refiere este artículo deberán contar cuando menos con:

- a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- c).- Solución de descarga de aguas pluviales;
- d).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;
- e).- Alumbrado público de vapor de sodio de 250 watts u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;
- f).- Ductos subterráneos para redes telefónicas;
- g).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, con accesos para minusválidos;
- h).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con el espesor que resulte del diseño de pavimentos y del tipo de vialidad;
- i).- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones de la Dirección de Ecología Municipal;
- j).- Hidrantes contra incendio (1 por cada 100 viviendas) ubicados en vialidades de fácil acceso y distribuidos por sectores del fraccionamiento, cuando así lo considere conveniente la Dirección.
- k).- Placas de nomenclatura y señalamientos viales en las calles, y
- l).- La disposición y ubicación de los contenedores de basura, cuando así se requiera y lo determine la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Artículo 60. Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo medio, estarán ubicados en las zonas de densidad media, y deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I.- LOTIFICACIÓN. Los lotes no podrán tener un frente menor de 9 metros, ni una superficie menor de 200 metros cuadrados. Podrán aceptarse dimensiones menores en un porcentaje mínimo del total de los lotes del fraccionamiento, por razones de ajuste del trazo geométrico real del proyecto urbanístico a criterio de la Dirección.

II.- USOS DEL SUELO. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 15% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios, en las zonas autorizadas. En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de vivienda multifamiliar sin que el número de viviendas exceda la densidad habitacional que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso para este tipo de fraccionamiento, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación. El frente destinado al uso de suelo de esta vivienda no podrá ser menor al de lote tipo de fraccionamiento y la superficie no podrá ser menor de 200 metros cuadrados la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación. Cuando dentro del área multifamiliar, se pretendan construir condominios verticales o condominios horizontales en donde los lotes no tengan frente hacia una vialidad municipal, se deberá considerar el porcentaje de áreas libres, que podrán ser comunes, recreativas, deportivas o culturales, distribuidas de tal forma para que sean aprovechadas para el fin para el cual fueron creadas, apegándose a lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Progreso, Coahuila o el R. Ayuntamiento. Lo anterior no aplicará para condominios horizontales en donde los lotes de las viviendas si tengan frente a una vialidad municipal.

III.- CESIÓN DE ÁREAS. El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada y concentrada en predios que permitan su aprovechamiento, la que será destinada en su totalidad para área verde.

Dicha área deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá además, darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la fecha del acta de entrega – recepción del fraccionamiento al municipio. El fraccionador deberá entregar el área verde con andadores internos cisternas, sistema de riego, bancas, fuentes ornamentales ó juegos infantiles, esto de acuerdo a la magnitud del proyecto y lo autorizado por la Dirección. Lo anterior de conformidad con lo previsto en las normas técnicas para la dotación de mobiliario urbano y servicios elaboradas por la Dirección en cita.

IV.- VIALIDAD. Las avenidas deberán tener un ancho mínimo de 19 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, considerando 2 carriles de 3 metros de ancho, 2 carriles de 2.50 metros de ancho y un camellón central de 3 metros de ancho, con guarnición. Las banquetas serán de 2.50 metros de ancho de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada debiendo ser arborizada por el fraccionador. Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 13 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, las banquetas serán de 2 metros de ancho de los cuales el 25 % se empleará como zona arbolada, debiendo ser arborizada por el fraccionador. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se construirá un retorno de 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho.

En caso de que existan calles peatonales, éstas deberán tener un ancho mínimo de 4 metros y deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.

V.- INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO. Los fraccionamientos a los que se refiere este artículo deberán contar cuando menos con:

- a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- c).- Solución de descarga de aguas pluviales;
- d).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- e).- Alumbrado público de vapor de sodio de 250 watts u otro de calidad similar, montado en poste octagonal de concreto y operado con celda fotoeléctrica;
- f).- Ductos subterráneos para redes telefónicas;
- g).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, con accesos para minusválidos;
- h).- Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, con el espesor que resulte del diseño de pavimentos y del tipo de vialidad;
- i).- Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones de la Dirección de Ecología Municipal;
- j).- Hidrantes contra incendio (1 por cada 200 viviendas) ubicados en vialidades de fácil acceso y distribuidos por sectores del fraccionamiento, cuando así lo considere conveniente la Dirección.
- k).- Placas de nomenclatura y señalamientos viales en las calles, y
- l).- la disposición y ubicación de los contenedores de basura, cuando así se requiera y los determine la Dirección.

Artículo 61. Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular, estarán ubicados en las zonas de densidad media alta, y deberán tener como mínimo las siguientes características:

I.- **LOTIFICACIÓN.** Los lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 96 metros cuadrados. Podrán aceptarse dimensiones menores en un porcentaje mínimo del total de los lotes del fraccionamiento, por razones de ajuste del trazo geométrico real del proyecto urbanístico a criterio de la Dirección.

II.- **USOS DEL SUELO.** El aprovechamiento predominante será vivienda y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios, en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de vivienda multifamiliar, sin que el número de viviendas exceda la densidad habitacional que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso para este tipo de fraccionamiento, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación. Cuando dentro del área multifamiliar, se pretendan construir condominios verticales o condominios horizontales en donde los lotes no tengan frente hacia una vialidad municipal, se deberán considerar el porcentaje de áreas libres, que podrán ser comunes, recreativas, deportivas o culturales, distribuidas de tal forma para que sean aprovechadas para el fin para el cual fueron creadas, apegándose a lo dispuesto en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Progreso, Coahuila. Lo anterior no aplicara para condominios horizontales en donde los lotes de las viviendas si tengan frente a una vialidad municipal.

III.- **CESIÓN DE ÁREAS.** El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada y concentrada en predios que permitan su aprovechamiento, de la cual el ayuntamiento destinará el 80% para equipamiento urbano y el 20% restante para área verde.

En este tipo de fraccionamientos, el área de equipamiento urbano destinada a la construcción de espacios educativos no podrá dedicarse a otro fin. Para variar el destino de las áreas cedidas se requiere el consentimiento de la junta de vecinos. El área verde deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además, darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la terminación de la urbanización de la etapa correspondiente del fraccionamiento. El fraccionador deberá entregar el porcentaje destinado a área verde con las construcciones y mobiliario urbano recreativo de acuerdo al proyecto autorizado por la Dirección del Municipio, debiendo incluir andadores internos, cisternas, sistema de riego, bancas, fuentes ornamentales ó juegos infantiles, esto si es requerido de acuerdo a la magnitud del proyecto y lo autorizado por la Dirección. Lo anterior de conformidad con lo previsto en las normas técnicas para la dotación de mobiliario urbano y servicios elaborados por la Dirección en cita. Si conforme a la planeación de infraestructura educativa no se requiere la implementación de planteles, el área de equipamiento urbano respectiva podrá destinarse preferentemente a áreas verdes, o a los usos previstos en el artículo 5 fracción XXIX de este Reglamento.

IV.- **VIALIDAD.** Las avenidas deberán tener un ancho de 16 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, considerando 4 carriles de 3 metros de ancho. Las banquetas serán de 2 metros de ancho de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada debiendo ser arborizada por el fraccionador. Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 13 metros, medidos de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho de los cuales el 25% se empleara como zona arbolada, debiendo ser arborizada por el fraccionador.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho.

En caso de que existan calles peatonales, éstas deberán tener un ancho mínimo de 4 metros y deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho.

Cualquier lote que tenga acceso a través de la calle peatonal deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículo o del lugar de estacionamiento correspondiente.

V.- **INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.** Los fraccionamientos a los que se refiere este artículo deberán contar cuando menos con:

- a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- c).- Solución de descarga de aguas pluviales;
- d).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- e).- Alumbrado público de acuerdo a la normatividad vigente;

- f).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, con accesos para minusválidos;
- g).- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar, con el espesor que resulte del diseño de pavimentos y del tipo de vialidad;
- h).- Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones de la Dirección de Ecología Municipal;
- i).- Hidrantes contra incendio (1 por cada 100 viviendas) ubicados en vialidades de fácil acceso y distribuidos por sectores del fraccionamiento, cuando así lo considere conveniente la Dirección.
- j).- Placas de nomenclatura y señalamientos viales en las calles;
- k).- Caseta de vigilancia en caso de que se requiera, previo dictamen de la unidad administrativa municipal correspondiente, y
- l).- la disposición y ubicación de los contenedores de basura, cuando así se requiera y los determine la Dirección.

Artículo 62. Los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo interés social, estarán ubicados en las zonas de densidad alta, y deberán tener como mínimo las siguientes características:

I.- **LOTIFICACIÓN.** Los lotes no podrán tener un frente menor de 7 metros, ni una superficie menor de 91 metros cuadrados, podrán aceptarse dimensiones menores en un porcentaje mínimo total de los lotes del fraccionamiento por razones de ajuste del trazo geométrico real del proyecto urbanístico a criterio de la Dirección.

II.- **USOS DEL SUELO.** El aprovechamiento predominante será vivienda y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios, en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de vivienda multifamiliar sin que el número de viviendas exceda la densidad habitacional que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso, para este tipo de fraccionamiento, la cual deberá ser señalada en el proyecto de lotificación. Cuando dentro del área multifamiliar, se pretendan construir condominios verticales o condominios horizontales en donde los lotes no tengan frente hacia una vialidad municipal, se deberá considerar el porcentaje de áreas libres que podrán ser comunes, recreativas, deportivas o culturales, distribuidas de tal forma para que sean aprovechadas para el fin para el cual fueron creadas, apegándose a lo dispuesto en las normas de ordenación particulares establecidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano de Progreso, Coahuila. Lo anterior no aplicará para condominios horizontales en donde los lotes de las viviendas si tengan frente a una vialidad municipal.

III.- **CESIÓN DE ÁREAS.** El fraccionador deberá ceder a título gratuito a favor del municipio el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada y concentrada en predios que permitan su aprovechamiento para lo que fueron destinadas, de la cual el ayuntamiento destinará el 80% para equipamiento y 20% restante para área verde.

En este tipo de fraccionamientos, el área de equipamiento urbano destinada a la construcción de espacios educativos no podrá dedicarse a otro fin. Para variar el destino de las áreas cedidas se requiere el consentimiento de la junta de vecinos. El área verde deberá ser entregada debidamente arborizada por el fraccionador, quien deberá, además, darle mantenimiento durante un año, contado a partir de la terminación de la urbanización de la etapa correspondiente del fraccionamiento. El fraccionador deberá entregar el área verde con las construcciones y equipamiento recreativo de acuerdo al proyecto autorizado por la Dirección.

Si conforme a la planeación de infraestructura educativa no se requiere la implementación de planteles, el área de equipamiento urbano respectiva podrá destinarse preferentemente a áreas verdes, o a los usos previstos en el artículo 5 fracción XXIX de este Reglamento.

IV.- **VIALIDAD.** Las avenidas deberán tener un ancho de 16 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, considerando 4 carriles de 3 metros de ancho. Las banquetas serán de 2 metros de ancho de las cuales el 25% se empleará como zona arbolada debiendo ser arborizada por el fraccionador. Las calles locales deberán tener un ancho mínimo de 13 metros, medidos de alineamiento a alineamiento, las banquetas serán de 2 metros de ancho, de las cuales el 25% se empleara como zona arbolada, debiendo ser arborizada por el fraccionador. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con 19 metros de diámetro de alineamiento a alineamiento, con banquetas de 2 metros de ancho.

En el caso de que existan calles peatonales, éstas deberán tener un ancho mínimo de 4 metros y deberán contar con un área arbolada del 40% de su ancho. Cualquier lote que tenga acceso a través de la calle peatonal deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente.

V.- **INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO.** Los fraccionamientos a los que se refiere este artículo deberán contar cuando menos con:

- a).- Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;
- b).- Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;
- c).- Solución de descarga de aguas pluviales;
- d).- Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;
- e).- Alumbrado público de acuerdo a la normatividad vigente;
- f).- Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar, con accesos para minusválidos;
- g).- Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar, con el espesor que resulte del diseño de pavimentos y del tipo de vialidad;
- h).- Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación se seleccionarán con base en las recomendaciones de la Dirección de Ecología Municipal;
- i).- Hidrantes contra incendio, 1 por cada 100 viviendas, ubicados en vialidades de fácil acceso y distribuidas por sectores del fraccionamiento, cuando así lo considere conveniente la Dirección.
- j).- Placas de nomenclatura y señalamientos viales en las calles;
- k).- Caseta de vigilancia en caso de que se requiera, previo dictamen de la unidad administrativa municipal correspondiente, y
- l).- la disposición y ubicación de los contenedores de basura, cuando así se requiera y los determine la Dirección.

Artículo 63. Se podrán autorizar fraccionamientos de carácter mixto, en los que el fraccionador dedicará el predio a diferentes aprovechamientos habitacionales o actividades comerciales o industriales. Dicha autorización se otorgará siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar, de acuerdo con los usos y destinos permitidos para el suelo, y se cumpla con las disposiciones contenidas en este Reglamento.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES, COMERCIALES, INDUSTRIALES Y CEMENTERIOS

Artículo 64. Los fraccionamientos campestres, comerciales, industriales y cementerios se sujetarán a las disposiciones que para cada uno de este tipo de fraccionamientos establece la Ley.

Capítulo XVI. De los Requisitos y Procedimiento para la Autorización de los Fraccionamientos

Artículo 65. Los propietarios de predios que pretendan desarrollar un fraccionamiento estarán obligados a cumplir con las fases de anteproyecto y de licencia de fraccionamiento. Para tal efecto deberán presentar ante la **Dirección**, el formato de Solicitud de Trámite ante la Dirección, anexando al mismo los documentos correspondientes al trámite, que se deriven del presente Reglamento.

Artículo 66. La autorización de los fraccionamientos será facultad exclusiva del Ayuntamiento, previa satisfacción de los requisitos y procedimientos establecidos por este Reglamento. Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior, por lo que ningún servidor público en lo individual tendrá facultades al respecto.

Capítulo XVII. De las Obligaciones del Fraccionador

Artículo 67. Dentro de los 90 días siguientes a la autorización del fraccionamiento, el fraccionador tendrá la obligación de escriturar las áreas cedidas al Municipio conforme al plano de fraccionamiento autorizado, quedando condicionada la validez de dicha licencia a la entrega de las escrituras de las áreas cedidas, en el término antes señalado. El porcentaje del área de donación dependerá del tipo de fraccionamiento de que se trate, conforme lo establece el presente Reglamento.

Artículo 68. La ubicación de las áreas para equipamiento urbano deberá localizarse en áreas de fácil acceso, preferentemente circundadas por vialidades no clasificadas como primarias, así como de topografía apta para los fines de su destino y con una pendiente natural de terreno no mayor de 10%. Para los efectos de este artículo, el fraccionador deberá proporcionar al Ayuntamiento el estudio de mecánica de suelos del predio a ceder, a fin de que se verifique que las condiciones de éste son aptas para llevar a cabo construcciones. Los terrenos deberán encontrarse desmontados, limpios y nivelados. Las áreas destinadas a espacios educativos, conforme a lo dispuesto por este ordenamiento, invariablemente deberán ubicarse, cuando menos, a una distancia de 100 metros de cualquier cauce de corriente permanente o intermitente de agua.

Artículo 69. Dentro de los 30 días siguientes a la autorización del fraccionamiento, el fraccionador deberá constituir garantía suficiente a nombre del ayuntamiento a efecto de asegurar la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le correspondan, incluyendo vicios ocultos, con excepción de aquellas obras que ya hayan sido afianzadas con otros organismos o dependencias conforme a lo dispuesto en este reglamento. Dicha garantía podrá consistir, a juicio de las autoridades competentes, en:

- I. Fianza, misma que no podrá ser inferior a 30% del presupuesto total de las obras de urbanización;
- II. Hipoteca de inmuebles, distintos de los predios por fraccionar, que posea el propietario y sea suficiente para cubrir como mínimo 30% del presupuesto de las obras de urbanización; y
- III. Billeto de depósito, por un mínimo de 30% del presupuesto de las obras de urbanización. En caso de que la urbanización del fraccionamiento se realice por etapas, el monto de la fianza corresponderá al 30% del presupuesto de las obras de urbanización de la etapa a desarrollarse.

Artículo 70. El Ayuntamiento hará efectiva la garantía para asegurar el cumplimiento del programa de obra y demás obligaciones a que se refiere este Reglamento, cuando el fraccionador no cumpla con el programa respectivo, sus características y especificaciones técnicas, y, en general, con todos los aspectos contenidos en la autorización del fraccionamiento. El Ayuntamiento, con los recursos derivados de la garantía establecida, ejecutará directamente las obras de urbanización.

Artículo 71. La garantía para atender vicios ocultos no podrá cancelarse hasta que haya transcurrido un año, contado a partir de la recepción del fraccionamiento. La cancelación sólo podrá efectuarse previa verificación, por parte de las autoridades municipales, de que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por este Reglamento y la autorización correspondiente.

Artículo 72. Cuando se incumpla con el programa de obras o con las especificaciones técnicas relativas, o no exista regularidad en los trabajos, la **Dirección** procederá en la siguiente forma:

I.- Citará por escrito al fraccionador, notificándole las causas que motivaren el procedimiento, fijándosele fecha y hora para la celebración de una audiencia, en la que el interesado podrá alegar y probar lo que a su derecho convenga a efecto de que justifique el incumplimiento en el que haya incurrido;

II.- Si del resultado de las pruebas ofrecidas en la audiencia, aparece que dicho incumplimiento obedece a causas justificadas, caso fortuito o fuerza mayor, la **Dirección** podrá conceder una prórroga al fraccionador, la que en ningún caso excederá de un año, para el debido cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Si transcurrido el período de prórroga persistiere aún el incumplimiento, se sujetará al fraccionador

al procedimiento de liquidación a que se refiere este artículo;

III.- Si del mismo desahogo apareciere que dicho incumplimiento obedece a causas imputables al fraccionador, la **Dirección** concederá la prórroga por el tiempo que señala la fracción anterior, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan y de las sanciones administrativas que correspondan con motivo del incumplimiento. Si transcurrido el período de prórroga, y el incumplimiento aún persistiere, se sujetará al fraccionador al procedimiento de liquidación correspondiente;

IV.- Si el interesado no comparece a la audiencia, sin causa justificada, se le considerará como responsable del incumplimiento de sus obligaciones, procediendo en este caso, la unidad administrativa que designe el Ayuntamiento, a formular la liquidación del importe de las obras e instalaciones que no se hayan realizado, o que no se hubieren realizado debidamente en el plazo respectivo, con base en los costos operantes en el momento de llevarse a cabo la liquidación;

V.- Formulada la liquidación a que se refiere la fracción anterior, dará vista de la misma al interesado para que dentro de un término de 15 días hábiles haga las observaciones, ofrezca y desahogue las pruebas conducentes y formule alegatos, manifestando lo que a su derecho convenga, y

VI.- Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, la unidad administrativa que designe el Ayuntamiento confirmará o rectificará la liquidación turnándola, en su caso, a la instancia municipal correspondiente para que efectúe su cobro, haciéndose efectiva la garantía que hubiese otorgado el fraccionador en la forma prevista por este Reglamento. El Ayuntamiento podrá si lo estima conveniente, en función del interés general o el orden público, encomendar a particulares mediante concurso, la ejecución de las obras inconclusas a costa del fraccionador, sin perjuicio de las sanciones administrativas y penales que le correspondan.

Artículo 73. La publicidad destinada a promover la venta de los lotes de los fraccionamientos autorizados, será supervisada por la **Dirección**, a fin de que la calidad y servicios que se ofrezcan, sean efectivamente los autorizados. La **Dirección** tiene la facultad de supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos autorizados durante su construcción y una vez terminada ésta, con el propósito de que las especificaciones, calidad de los materiales y demás aspectos técnicos, se ajusten a lo autorizado. Los encargados de la supervisión informarán al titular de la unidad administrativa correspondiente, de las irregularidades que adviertan en el desempeño de su función, para los efectos que correspondan.

Artículo 74. Cuando en el desarrollo de un fraccionamiento se ejecuten obras de urbanización por zonas, éstas deberán iniciarse por las más próximas a las áreas o fraccionamientos ya urbanizados, y continuarse por zonas completas y contiguas. Cuando el fraccionamiento se construya fuera del perímetro o de las áreas en donde se presten los servicios de seguridad y limpieza, el fraccionador queda obligado por ese sólo hecho, a ofrecer la prestación de dichos servicios; o en su caso, a cubrir las contribuciones que se establezcan para tal efecto.

Tratándose del servicio de transporte, el fraccionador queda obligado a promover ante la autoridad competente la ampliación de las rutas correspondientes a la nueva zona fraccionada.

Artículo 75. Cuando se trate de fraccionamientos de manzanas aisladas, el fraccionador estará obligado a realizar las obras de urbanización de las calles circundantes. No se concederán licencias para construir en lotes que no pertenezcan al fraccionamiento y que tengan frente a las calles que circundan las manzanas urbanizadas sino hasta que los interesados acrediten que han convenido con el fraccionador el pago de la parte proporcional que corresponde a cada lote en los gastos de urbanización de dicha manzana, comunicándose al Registro Público la obligación que por este concepto se impone a los propietarios o poseedores de dichos lotes.

Artículo 76. El fraccionador deberá ejecutar las obras de urbanización del fraccionamiento o de las zonas autorizadas, dentro del plazo que al efecto se estipule en la resolución que apruebe el proyecto respectivo y deberá dar aviso previo de la iniciación de los trabajos a la **Dirección**, para que ordene la supervisión de los mismos.

Artículo 77. A quien se autorice la construcción de un fraccionamiento, podrá otorgársele licencia para que emprenda otro, siempre que haya cumplido con la entrega de las escrituras de las áreas cedidas al municipio del anterior o anteriores fraccionamientos autorizados, dentro del término señalado en el artículo 67 de este reglamento y cumpla o esté cumpliendo al momento de la autorización respectiva con el programa, especificaciones y desarrollo de las obras de urbanización autorizadas.

Artículo 78. En el caso de que el fraccionador pretenda ejecutar las obras de urbanización por etapas, deberá manifestarlo así en forma explícita, con objeto de que las distintas oficinas que tengan a su cargo los servicios de infraestructura urbana, elaboren los proyectos correspondientes de las obras que vayan a efectuar en las zonas proyectadas por el fraccionador para su desarrollo inmediato.

Artículo 79. En los fraccionamientos en que se vendan lotes, se realicen edificaciones, se abran calles o ejecuten obras de urbanización sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente, la autoridad competente, al tener conocimiento de lo anterior, procederá de la siguiente forma:

I. Ordenará la inmediata suspensión de las obras e instalaciones de que se trate;

- II. Fijará al responsable un plazo no mayor de 15 días para que informe sobre la venta de lotes que haya efectuado y sobre el estado que guarden las obras de urbanización del fraccionamiento;
- III. Hará del conocimiento público que el fraccionamiento de que se trate se llevó a cabo sin autorización oficial, mediante publicaciones por dos ocasiones en los periódicos locales de mayor circulación, con cargo al propietario o responsable del fraccionamiento, y
- IV. Impondrá al fraccionador una multa hasta el 20% del valor total que hubiere correspondido a la urbanización del fraccionamiento, independientemente de obligarlo a demoler y/o retirar por su cuenta, dentro del plazo que le fije, las obras e instalaciones que hubiere realizado.

Artículo 80. Si la autoridad correspondiente estimara que el fraccionamiento llevado a cabo sin su autorización es factible, el fraccionador, previo pago de la multa a que se refiere la fracción IV del Artículo anterior y sin perjuicio de las demás sanciones que procedan, podrá iniciar los trámites para la autorización del fraccionamiento en la forma prevista por este Reglamento, independientemente de demoler o inhabilitar las obras o instalaciones que no concuerden con las especificaciones relativas, o de reubicar las edificaciones realizadas conforme al proyecto que se aprueba.

Artículo 81. El fraccionador deberá obtener de la **Dirección** la autorización para la transmisión de la propiedad o posesión de lotes, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

- I. Que las obras de urbanización de la etapa autorizada o en su caso de la totalidad del fraccionamiento, estén completamente terminadas, de acuerdo a las especificaciones técnicas que se señalan en la licencia de fraccionamiento, y
- II. Que se haya formalizado la cesión a título gratuito de los porcentajes de donación correspondientes a las áreas municipales.

Artículo 82. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Densidad Bruta, al resultado de dividir el número de habitantes estimados entre la superficie total del fraccionamiento.
- II. Densidad Neta, al resultado de dividir el número de habitantes estimados entre la superficie vendible habitable del fraccionamiento.

Artículo 83. Será facultad del Ayuntamiento, a través de la **Dirección**, analizar la propuesta del propietario o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados como área municipal de un fraccionamiento, en los términos de este Reglamento. Al hacer la selección deberá señalar aquellos que mejor satisfagan las necesidades de topografía, accesibilidad, etc. de los usuarios, para lo cual se preferirán las áreas equidistantes de todos los lotes. En los casos donde el terreno de donación tenga un área mayor de 10,000.00 metros cuadrados, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que habrán de establecerse en ellas.

Artículo 84. El fraccionador tendrá la obligación de no cortar y de mantener los árboles ya existentes en la vía pública, así como otros elementos naturales que por sus características representen un beneficio ecológico. Los árboles para reforestar deberán de ser preferentemente endémicos de la región. En caso de remoción de árboles, previa autorización por escrito de la Dirección de Ecología Municipal, el fraccionador deberá sembrar otros árboles, en los términos que establezca la citada Dirección. La reforestación se llevará a cabo tanto en las vialidades y áreas públicas, como en los predios de las viviendas o edificaciones.

Capítulo XVIII. De las Normas Técnicas de los Proyectos de Fraccionamientos

Artículo 85. Las normas técnicas del proyecto, obras de urbanización y construcciones en los fraccionamientos, deberán ajustarse a lo dispuesto en este Reglamento, los planes o programas de desarrollo urbano y las autorizaciones respectivas.

Artículo 86. Los proyectos, obras de urbanización y construcción en los fraccionamientos, deberán ajustarse a las normas técnicas concernientes a:

- I. Diseño;
- II. Sistemas de agua potable y alcantarillado;
- III. Vialidad;
- IV. Electrificación y alumbrado público, y
- V. Gas, teléfono y demás servicios.

Artículo 87. Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento, según su tipo, en cuanto a zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación.

Artículo 88. Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello, la Dirección fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede debida y oportunamente ejecutada. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, ésta será ejecutada por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

El fraccionador tendrá la obligación de solicitar a las dependencias las autorizaciones correspondientes para la reubicación de las instalaciones de infraestructura o mobiliario urbano cuando así se requiera, la cual será ejecutada por el fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación de los servicios públicos afectados.

Artículo 89. Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por superficie neta, la total del predio a fraccionar, disminuida del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones o restricciones del predio.

Artículo 90. Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia.

Artículo 91. La construcción de vivienda multifamiliar o de edificios de departamentos habitacionales dentro de un fraccionamiento, sólo podrá ejecutarse en las zonas previamente autorizadas en el plano de lotificación.

Artículo 92. En cuanto a la construcción de edificios multifamiliares en fraccionamientos, se permitirá su construcción en las áreas previamente definidas en el proyecto y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- a) Densidad muy baja.- No se permitirán.
- b) Densidad baja.- Se permitirá hasta en 15% del área vendible del fraccionamiento y solamente un máximo de dos lotes por manzana, hasta alcanzar el máximo permitido, o bien, en una sola manzana. Estas edificaciones sólo podrán ubicarse en las vialidades colindantes del fraccionamiento.
- c) Densidad media alta.- Se permitirá la construcción de vivienda multifamiliar, sin que el número de viviendas por hectárea del proyecto de lotificación exceda la densidad habitacional que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso para este tipo de fraccionamientos, hasta alcanzar el máximo permitido.
- d) Densidad alta.- Se permitirá la construcción de vivienda multifamiliar, sin que el número de viviendas por hectárea del proyecto de lotificación exceda la densidad habitacional por hectárea que establece el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Progreso para este tipo de fraccionamientos, hasta alcanzar el máximo permitido.
- e) En fraccionamientos con densidad alta ya establecidos, la autorización de uso del suelo y el otorgamiento de licencia de construcción de vivienda multifamiliar o edificios de departamentos, deberá cumplir con lo establecido en el inciso anterior, así como contar con las factibilidades de servicios. Este dictamen deberá ser emitido por la **Dirección**.

Artículo 93. En los fraccionamientos que requieran caseta de vigilancia, la unidad administrativa municipal correspondiente fijará las especificaciones, dimensiones y ubicación de la misma. La utilización y el mantenimiento de la caseta de vigilancia será responsabilidad de los habitantes del fraccionamiento respectivo.

Artículo 94. El fraccionador deberá adquirir la superficie necesaria para infraestructura y derechos de vía en las obras de liga, entre el predio en que se pretenda hacer un fraccionamiento y otras zonas urbanizadas, conforme a las necesidades del crecimiento urbano y a las previsiones de los planes y programas de desarrollo urbano.

Artículo 95. Los proyectos y cálculos relativos a redes y sistemas de agua potable y alcantarillado, así como la perforación de pozos para agua potable y las descargas de aguas residuales, se regirán por las normas federales y estatales aplicables en la materia. La Secretaría y la **Dirección** verificarán la observancia de la normatividad correspondiente, previamente al otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias a que se refiere la Ley Estatal en la materia.

Artículo 96. Cuando en los fraccionamientos no habitacionales, por razones técnicas suficientes, sea imposible instalar un sistema de alcantarillado, a juicio de las dependencias y entidades competentes, se podrá autorizar al fraccionador la construcción de fosas sépticas, respetando las normas que rijan para el caso.

Artículo 97. La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, sólo podrá realizarse mediante la autorización por escrito de la Comisión Nacional del Agua y respetando las especificaciones que ésta determine. Cuando en la autorización de una fuente de abastecimiento para el predio que habrá de ser fraccionado, se establecen usos del agua diferentes al que se prevé en el proyecto del fraccionamiento, deberá recabarse de la Comisión Nacional del Agua, la autorización para el cambio de uso del aprovechamiento hidráulico.

La dependencia encargada de suministrar el agua potable en el municipio podrá conectar un fraccionamiento a la red local, cuando se garantice la suficiencia de este servicio. El fraccionador deberá pagar los derechos de conexión correspondientes.

Artículo 98. Las normas de vialidad son las que regulan el proyecto del fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, y en cuanto a la nomenclatura de andadores y calles, y la circulación en estas últimas.

Artículo 99. Los promoventes de los fraccionamientos deberán cumplir con las especificaciones en cuanto a dimensiones mínimas en vialidades, de acuerdo con la Ley Estatal en la materia y el Plan Director.

Artículo 100. Las vialidades y calles peatonales de los fraccionamientos se construirán de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. Sus características estarán determinadas por la función de cada una de ellas, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- I. Vialidades regionales: Comunican al centro de población con otras localidades;
- II. Vialidades primarias: Su función es conectar áreas distantes y que soportan los mayores volúmenes vehiculares con menor número de obstrucciones;
- III. Vialidades colectoras: Comunican a los fraccionamientos, barrios o colonias con vialidades primarias. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas al paso de vehículos;

IV. Vialidades secundarias: Comunican vialidades locales con las colectoras y las primarias;

V. Vialidades locales: Comunican internamente a los fraccionamientos, barrios o colonias y dar acceso a los lotes de los mismos, y

VI. Calles peatonales: Sirven exclusivamente para el tránsito de peatones, debiendo quedar cerradas al acceso de vehículos.

Artículo 101. Si el predio a lotificar no tiene accesos directos a vialidades proyectadas en el Plan Director de Desarrollo Urbano, deberá de considerar un porcentaje de vialidades secundaria(s) y/o colectoras de acuerdo a lo siguiente:

I. Residencial, el 15%;

II. De tipo medio, el 10%, y

III. De tipo popular e interés social, el 7%. La continuidad de las secciones de las vialidades y su alineamiento deberá respetarse y en ningún caso podrá reducirse.

Artículo 102. Cuando las autoridades competentes proyecten una vialidad primaria o una de mayor jerarquía a través de un fraccionamiento, o ésta ya exista, los lotes no podrán tener acceso directo a ella; en tales casos se tendrán que proyectar carriles laterales de baja velocidad y de estacionamiento.

Artículo 103. Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener un ancho menor que aquella, y si la sección de la calle que se va a prolongar fuera menor de los mínimos señalados por este Reglamento, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener como mínimo lo dispuesto por este ordenamiento.

Artículo 104. Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere este Reglamento tenga cruzamiento o entronque con una vialidad primaria o de mayor jerarquía, carretera o una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial, que deberá estar previsto en el proyecto de urbanización del fraccionamiento.

Artículo 105. Cuando por lo dispuesto en el Plan Director, se requieran calles con un ancho mayor de 30 metros, las superficies que excedan a esa extensión, serán descontadas de aquellas que el fraccionador deba ceder al Municipio.

Artículo 106. Todo nuevo fraccionamiento deberá contar, a cargo del fraccionador, con el mínimo de mobiliario urbano que determinen las unidades municipales de protección civil y de tránsito, en lo que respecta a hidrantes contra incendio y señalamientos viales.

Artículo 107. La postería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamientos, letreros o cualquier otra instalación similar, deberá ubicarse en las banquetas, sin obstaculizar la circulación de peatones.

Artículo 108. La electrificación y el alumbrado público se regirán por las leyes de la materia en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red y el equipamiento eléctrico y de alumbrado público.

Artículo 109. Cuando se considere de estricta utilidad pública unir un fraccionamiento en proyecto, con las zonas urbanas o fraccionamientos colindantes inmediatos, y sea necesario abrir para ello calles a través de terrenos que no formen parte del inmueble por fraccionar, sin que se logre la anuencia del propietario o propietarios respectivos, el Ayuntamiento determinará lo conducente para que se adquieran por los medios legales, a expensas del fraccionador, las superficies necesarias para dichas calles, quedando el propio fraccionador obligado a urbanizarlas.

Artículo 110. En los fraccionamientos, las manzanas de lotificación tendrán una longitud de acuerdo al diseño de vialidades del Plan Director de Desarrollo Urbano o al que determine el R. Ayuntamiento, a la traza urbana existente en los fraccionamientos colindantes y a las características topográficas, de escurrimiento de aguas pluviales, de funcionalidad, etc.; a consideración de la y de la Comisión de Planeación, Urbanismo, Obras Públicas.

Artículo 111. Se declara de utilidad pública la construcción de obras para la captación y desalojo de los escurrimientos pluviales para evitar o minimizar los problemas que origina el incremento en los escurrimientos debido a obras de urbanización.

Artículo 112. Se deberá prever o convenir, en forma conjunta con los propietarios y/o promoventes, y con la opinión de las dependencias federales competentes, la localización de los derechos de vía necesarios en materia de drenaje pluvial, con objeto de determinar los trazos y vías públicas que por su importancia, utilización o funcionamiento constituyan o deban constituir el drenaje pluvial.

Artículo 113. El fraccionador deberá construir la red u obras de drenaje pluvial cuando se determine que el aporte hidráulico de la cuenca lo requiera según dictamen de la autoridad municipal competente.

Artículo 114. Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial. En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá, además de reparar los daños causados, cubrir la multa correspondiente de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo 115. Los fraccionamientos habitacionales, parques industriales y centros comerciales, que se pretendan desarrollar, deberán presentar un estudio de hidrología superficial con un período de retorno mínimo de 20 años y en su caso, si los organismos

facultados lo requieren, un estudio de hidrología subterránea que será sometido a consideración de los mismos, con la finalidad de evaluar el estudio para aprobarlo o en su caso marcar las correcciones o condicionantes necesarias con el fin de evitar o minimizar los posibles problemas por aguas pluviales. El citado estudio debe de comprender, como mínimo:

- a) Delimitación de la cuenca general de la zona de donde se ubica la nueva urbanización conformada con curvas de nivel referenciada a los bancos oficiales.
- b) Delimitación de su cuenca particular donde se ubica la nueva urbanización con curvas de nivel referenciada a los bancos oficiales.
- c) Análisis de lluvias con los datos más actualizados.
- d) Intensidad de la lluvia calculada para un período de retorno de mínimo 20 años.
- e) Gasto generado por las precipitaciones en un período de retorno de mínimo 20 años.
- f) Diseño de las obras necesarias para cumplir con lo señalado en el artículo 123 y en el primer párrafo de este artículo. Para la realización del estudio y del diseño de las obras, podrá utilizarse la metodología del Manual de Alcantarillado Pluvial editado por la Comisión Nacional del Agua.

Artículo 116. El fraccionador deberá realizar la infraestructura necesaria que recomiende el estudio o dictamine el Municipio para solventar o minimizar el problema del flujo de aguas pluviales, buscando no impactar las condiciones originales en el lugar, así como aguas arriba y aguas debajo de los escurrimientos pluviales, ríos, arroyos y acequias intermitentes o perennes naturales o artificiales. Por tanto, esa infraestructura formará parte del proyecto de fraccionamiento y se construirá, preferentemente, antes que cualquier otra obra de urbanización.

Artículo 117. Cuando las obras a realizar sean en cauces de propiedad nacional, se deberá obtener el permiso correspondiente de la Comisión Nacional del Agua.

Capítulo XIX. De las Relotificaciones

Artículo 118. Las relotificaciones solo podrán ser autorizadas cumpliendo con la densidad establecida en la constancia de uso del suelo del fraccionamiento previamente autorizado.

Artículo 119. Las relotificaciones solo podrán ser autorizadas antes de la entrega y recepción del fraccionamiento al Ayuntamiento, y se requerirá que los lotes o predios sean propiedad del fraccionador, además de que las áreas municipales no hubiesen sido utilizadas por el Municipio.

Artículo 120. En caso de que la relotificación incremente el área vendible autorizada, se deberá de cumplir con el porcentaje de área municipal que establece este Reglamento según el tipo de fraccionamiento; y si este incremento es mayor al 5% del área vendible autorizada, se requerirán las factibilidades de servicios del nuevo proyecto.

Artículo 121. Las relotificaciones solo podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento, previa opinión favorable del Consejo; para lo cual se deberá presentar ante la Dirección, la documentación establecida en el presente Reglamento.

Artículo 122. La ejecución de las obras de urbanización derivadas de la autorización de relotificación deberá sujetarse al plazo establecido en la licencia de fraccionamiento.

Artículo 123. El Ayuntamiento remitirá al Registro Público, al Instituto Coahuilense del Catastro y la Planeación Territorial y a la Dirección de Catastro, los planos con la relotificación aprobada.

Capítulo XX. De la Entrega y Recepción de los Fraccionamientos

Artículo 124. La entrega y recepción del fraccionamiento por parte del fraccionador al Ayuntamiento comprende los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización del fraccionamiento, que cumpliendo con lo dispuesto por el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos ahí asentados.

Artículo 125. De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo anterior, sólo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

Artículo 126. El fraccionador, habiendo efectuado la urbanización total del fraccionamiento, solicitará al Ayuntamiento la recepción del mismo, lo cual se llevará a cabo en un plazo que no excederá de 80 días contados a partir de la solicitud, siempre y cuando las obras realizadas sean de la calidad exigida por las autoridades competentes, y se cumpla con la documentación establecida en el Anexo de Requisitos derivado del presente Reglamento. Una vez integrado el expediente completo, la **Dirección** realizará, conjuntamente con el fraccionador, una visita para conocer el estado que guardan las obras, y así poder emitir su opinión en un plazo no mayor de 30 días, la que podrá ser:

a) Favorable, en este caso la **Dirección** procederá a elaborar el acta respectiva en un plazo no mayor de 15 días hábiles, misma que contendrá la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, la localización, dimensiones y estado de conservación de las superficies de donación, así como su número de inscripción en el Registro Público, y las especificaciones e inventario de los elementos que integran el fraccionamiento; y

b) No Favorable, en este caso, la **Dirección** señalará por escrito las correcciones a que haya lugar, fijándole al fraccionador un plazo máximo de 60 días para que lleve a cabo los trabajos correspondientes. Al concluir éstos, el fraccionador lo comunicará por escrito a la autoridad para que ésta realice una visita de verificación. En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras y servicios públicos, así como la de los pagos que éstos generen, correrán por cuenta del fraccionador.

Artículo 127. Con base al acta de recepción, la **Dirección** comunicará a las dependencias prestadoras de los servicios públicos su anuencia para que éstos sean proporcionados, lo cual habrá de hacerse de acuerdo con las exigencias del desarrollo de la edificación en los lotes del fraccionamiento.

Artículo 128. Una vez formalizada la entrega y recepción de un fraccionamiento, se atenderá al plazo y condiciones establecidos en el Artículo 71 de este Reglamento, para los efectos de la cancelación de la garantía otorgada por el fraccionador, a nombre del Ayuntamiento.

Artículo 129. Al llevarse a cabo la entrega del fraccionamiento, se elaborará un acta de recepción que firmarán el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento, el titular de la **Dirección**, el fraccionador y al menos dos testigos, previo dictamen técnico expedido por las autoridades competentes, en el que certifiquen el cumplimiento de todas las obligaciones por parte del fraccionador, así como el buen funcionamiento y calidad de las obras que se entreguen. El dictamen que se formule se insertará en la respectiva acta administrativa, que formará parte integrante del expediente del fraccionamiento.

Capítulo XXI. De la Regularización de los Fraccionamientos

Artículo 130. En los fraccionamientos en que se vendan lotes, se realicen edificaciones, se abran calles o se ejecuten obras de urbanización, sin haber obtenido previamente la autorización correspondiente, la autoridad competente, al tener conocimiento de lo anterior, procederá en la siguiente forma:

I. Ordenará la inmediata suspensión de las obras de que se trate;

II. Fijará al responsable un plazo no mayor de 15 días para que informe sobre la venta de lotes que haya efectuado y sobre el estado que guarden las obras de urbanización del fraccionamiento;

III. Hará del conocimiento público que el fraccionamiento de que se trate se llevó a cabo sin autorización oficial, mediante publicaciones por dos ocasiones en los periódicos locales de mayor circulación, con cargo al propietario o responsable del fraccionamiento. Se instalará, así mismo, en un lugar visible, en el inmueble, un aviso, que deberá permanecer mientras no se regularice la situación del fraccionamiento;

IV. Impondrá al fraccionador una multa hasta el 20% del valor total que hubiere correspondido a la urbanización del fraccionamiento. Lo anterior no exime al infractor de la demolición o retiro de las obras e instalaciones que hubiere realizado, dentro del plazo que la autoridad le fije, y

V. Ordenará demoler y/o retirar, si el propietario o responsable no cumpliere con lo dispuesto en la fracción anterior, las obras e instalaciones realizadas, con cargo al infractor.

Artículo 131. Si la autoridad correspondiente estimara que el fraccionamiento llevado a cabo sin su autorización es factible, el fraccionador, previo pago de la multa a que se refiere la fracción IV del Artículo anterior y de las demás sanciones que procedan, podrá iniciar los trámites para la autorización del fraccionamiento, en la forma prevista por este Reglamento, independientemente de demoler o inhabilitar las obras o instalaciones que no concuerden con las especificaciones aplicables conforme al proyecto que se aprueba.

Capítulo XXII. De las Restricciones

Artículo 132. La dimensión mínima de los lotes para los diferentes tipos de fraccionamientos, en cuanto a frente y la superficie, deberán apegarse a lo dispuesto por este Reglamento.

Artículo 133. Las áreas cedidas por el fraccionador a título gratuito en favor del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto por este Reglamento, serán de dominio público y, por tanto, el Ayuntamiento sólo podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, previa autorización del Congreso del Estado, respecto de las áreas de cesión, siempre y cuando no se afecten las características del fraccionamiento respectivo y se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo. No podrá autorizarse la enajenación de los espacios destinados a áreas verdes.

Título Cuarto DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Capítulo XXIII. Del Concepto y Clasificación de los Condominios

Artículo 134. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Condominio horizontal: a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación constituida sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;
- II. Condominio vertical: a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general;
- III. Condominio mixto: a la combinación de las dos modalidades anteriores;
- IV. Promoventes: a las personas que tramiten o que promuevan ante las autoridades competentes que señala este Reglamento, la constitución o modificación de un régimen de propiedad en condominio;
- V. Condómino: a la persona física o moral, pública o privada, que en calidad de propietario o poseedor por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio, así como aquella persona que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario sujeto al régimen de propiedad en condominio;
- VI. Unidad de propiedad exclusiva: a la casa, departamento, vivienda, local o áreas sujetos al régimen de propiedad en condominio, y
- VII. Reglamento del Condominio: al ordenamiento que regula la administración del inmueble y los derechos y obligaciones de los condóminos, sujetos al régimen de propiedad en condominio.

Artículo 135. Se considera régimen de propiedad en condominio, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independiente, por pertenecer a distintos propietarios y que además, tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública. Los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa, local o área y derecho de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Artículo 136. El condominio puede constituirse:

- I. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos dueños;
- II. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan dentro de un inmueble y cuente éste con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación a personas distintas, o;
- III. Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad que sea indivisible.
- El condominio puede constituirse sobre las construcciones en proyecto, en proceso de construcción o ya terminadas. El Régimen de Propiedad en Condominio, se constituirá en construcciones terminadas, siempre y cuando cumplan con las especificaciones en materia de urbanización, estacionamientos, vialidades, usos del suelo, densidades de población, imagen urbana, áreas comunes y de esparcimiento y restricciones de la zona o fraccionamiento en que se ubiquen.

Artículo 137. Conforme al uso que se pretenda dar al inmueble, el condominio se clasificará en: habitacional, comercial e industrial.

Artículo 138. Por su origen, según la naturaleza jurídica de quien lo promueva, el condominio también se clasificará en: de orden privado, el que constituyan los particulares; y de orden público, los que constituyan las instituciones u organismos públicos de la Federación, el Estado y el Municipio.

Capítulo XXIV. De la Constitución, Modificación y Extinción del Régimen de Propiedad en Condominio

Artículo 139. Para constituir el régimen de la propiedad en condominio, los promoventes deberán declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

- I. La ubicación, dimensión y linderos del terreno que correspondan al condominio de que se trate. Asimismo, se señalarán los límites de los edificios, o de las alas o secciones que deban constituir inmuebles sujetos al condominio en forma independiente, en virtud de que la ubicación y número de copropiedades origine la separación de los inmuebles sujetos a este régimen en grupos distintos;
- II. Constancia de haber obtenido la declaración a que se refiere la fracción anterior, y de que las autoridades de Desarrollo Urbano del Estado y del Municipio, han otorgado las licencias, permisos o autorizaciones respectivos. Las licencias de construcción que expidan las autoridades mencionadas deberán prever que se destine 15% del área vendible para áreas de esparcimiento y no autorizarán la construcción o funcionamiento de condominios con un número mayor a 120 departamentos, viviendas, casas o locales;
- III. La descripción de cada terreno, departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, y demás datos necesarios para identificarlos;
- IV. Una descripción general de las construcciones y de los materiales empleados o que vayan a emplearse;
- V. El valor nominal que para los efectos de este Reglamento, se asigne a cada departamento, vivienda, casa o local y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total, también nominal, de las partes en condominio;
- VI. El aprovechamiento general del inmueble y el especial de cada departamento, vivienda, casa, local o área;
- VII. Los bienes de propiedad común, su aprovechamiento, con especificación y detalles necesarios y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación;
- VIII. La existencia de la fianza exhibida por el promovente, para responder de la ejecución de la construcción y de los vicios de ésta. El monto de la fianza y el término de la misma serán determinados por las autoridades que expidan las licencias de construcción;

IX. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la propia escritura, y

X. La existencia de un contrato de seguro contra incendios del inmueble para proteger las construcciones. Al apéndice de la escritura se agregarán, debidamente certificados por el notario, el plano general y los planos correspondientes a cada uno de los departamentos, viviendas, casas o locales y a los elementos comunes, así como el Reglamento del propio condominio.

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

Artículo 140. La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio así como el reglamento de éste, deberán inscribirse en el Registro Público.

Artículo 141. En los contratos para adquisición de los derechos sobre un departamento, vivienda, casa, local o área, sujeto a régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes de la escritura constitutiva que prevé el Artículo 139, y se hará constar que se entrega al interesado una copia del Reglamento del Condominio, certificada por notario público.

Artículo 142. El reglamento del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio deberá prever los casos en que, con base al presente Reglamento y en la correspondiente escritura constitutiva, proceda la modificación de ésta.

Artículo 143. La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio, en caso de ser procedente, requiere del acuerdo de un mínimo del 75% de los condóminos, salvo que la escritura constitutiva prevea porcentaje más alto. Para la modificación del régimen de propiedad en condominio se seguirán los mismos procedimientos que para su autorización.

Podrán solicitar la modificación del régimen de propiedad en condominio:

I. Los promoventes, en los casos en que aún no se inscriba la escritura constitutiva o no se hayan enajenado las partes de propiedad exclusiva, y

II. La Asamblea de Condóminos en los demás casos.

Capítulo XXV. De los Bienes de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común

Artículo 144. Se entiende como condómino a la persona física o moral que sea propietario de uno o más de los departamentos, viviendas, casas o locales a que se refiere el Artículo 135 y, para los efectos de este Reglamento, a la que haya celebrado o celebre contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario.

Artículo 145. El condómino tendrá derecho exclusivo de propiedad a su departamento, vivienda, casa, local o área, y derecho a la copropiedad de los elementos y partes del condominio que se establezcan como comunes.

Artículo 146. El derecho de cada condómino sobre los bienes comunes, será proporcional al valor de su propiedad exclusiva, fijado en la escritura constitutiva para ese efecto.

Artículo 147. Son bienes de propiedad común:

I. El terreno, excepto en el caso de condominio horizontal, sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, senderos, vías interiores y espacios que hayan señalado las licencias de construcción como estacionamientos de vehículos, siempre que sean de aprovechamiento común, entre otros;

II. Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes, más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;

III. Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes, con excepción de las que sirvan exclusivamente a cada departamento, vivienda, casa, local o área;

IV. Los cimientos, las estructuras, los muros de carga y los techos de uso general, y

V. Cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva, por la unanimidad de los condóminos, usar o disfrutar en común o que se establezcan con tal carácter en la escritura constitutiva o en el Reglamento del Condominio o demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 148. Serán de propiedad común, sólo de los condóminos colindantes, los muros y demás divisiones que no tengan función estructural alguna, y sólo separen entre sí los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas.

Artículo 149. Si un condómino abandona sus derechos o renuncia a usar determinados bienes comunes, continuará sujeto a las obligaciones que impone este Reglamento, la escritura constitutiva, el Reglamento del Condominio y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 150. Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinarios, sin restringir o hacer oneroso el derecho de los demás.

Artículo 151. El condómino de un departamento, vivienda, casa, local o área, puede usar, gozar y disponer de él, con las limitaciones de este Reglamento y las demás que establezcan la escritura constitutiva y el Reglamento del Condominio; pero no

podrán ser objeto de venta o arrendamiento, partes de los mismos, como piezas o recámaras, cuartos de servicio o lugar privativo para estacionamiento de vehículos. El incumplimiento de esta disposición podrá originar, según fuere el caso, la rescisión del contrato o la aplicación de lo previsto en el Artículo 174 de este Reglamento. El condómino y su arrendatario o cualquier otro cesionario del uso, arreglarán entre sí quien deba cumplir determinadas obligaciones ante los demás condóminos, y en que supuestos el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas: pero en todo caso, el condómino es solidario de las obligaciones del usuario; ambos harán oportunamente las notificaciones que procedan a la administración, para los efectos conducentes.

Artículo 152. Cada condómino u ocupante usará la unidad de su exclusiva propiedad en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, destinarla a usos distintos a los convenidos expresamente o de los que deban presumirse de la naturaleza del condominio y de su ubicación, ni realizar acto alguno que afecte la solidez, seguridad, salubridad o comodidad del inmueble, ni incurrir en omisiones que produzcan resultados semejantes.

Artículo 153. Los condóminos que queden ubicados en la planta baja o primer piso, y los del último, no tendrán más derechos que los restantes condóminos, salvo lo que establezca el Reglamento del Condominio o la escritura constitutiva. Los condóminos de la planta baja no podrán ocupar para uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios, ni otros lugares de tal planta o anexos a los edificios, ni abrir puertas, ventanas o claros, o hacer obras en dichos lugares; con igual salvedad, los condóminos del último piso no podrán ocupar las azoteas o techos, ni elevar nuevos pisos, ni realizar otras construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.

Artículo 154. Los condóminos podrán hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de la unidad de su exclusiva propiedad, previa licencia respectiva que en su caso, expida la **Dirección**; pero les estará prohibida la innovación o modificación que afecte la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad. Tampoco podrán abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores de forma que desentone del conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

Artículo 155. En los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, serán obligatorias para los respectivos condóminos y por su cuenta, las obras que requieran los entresijos, suelos, pavimentos, paredes u otras divisiones entre locales o áreas colindantes. En los inmuebles de construcción vertical, sujetos al régimen de propiedad en condominio, las obras que requieran los techos en su parte exterior y los sótanos, serán por cuenta de todos los condóminos, así como la reparación de desperfectos ocasionados por sismos, rayos o hundimientos diferenciales.

Artículo 156. Para la ejecución de las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

- I. Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación y para que los servicios funcionen normal y eficazmente, serán efectuados por la administración, previa licencia, en su caso, expedida por las autoridades competentes del Estado o Municipio, sin necesidad del acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. Cuando éste no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, la administración convocará a asamblea de condóminos, a fin de que, conforme lo prevenga el reglamento, resuelvan lo conducente;
- II. El enajenante es responsable de los vicios de construcción del inmueble: el resto de los condóminos podrá proceder a la reparación de los mismos, en la proporción que cada uno represente sobre el valor del total del condominio, dejando a salvo sus derechos, para repercutir contra el enajenante o para hacer efectiva la fianza correspondiente;
- III. Para realizar obras voluntarias, que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor del condominio u obras que sin ser necesarias sí lo aumenten, se requiere del voto aprobatorio del 75% de los condóminos, reunidos en asamblea, y;
- IV. Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales, relativas a la infraestructura de servicios básicos, podrán ser efectuadas por los condóminos, en caso de falta de administración. No podrán llevarse a cabo obras que pongan en peligro la seguridad, estabilidad o conservación, como tampoco las que afecten la comodidad en el condominio, las que impidan permanentemente el uso de una parte o servicio común, aun cuando se ubiquen entre bienes de propiedad individual pertenecientes a un sólo condómino.

Artículo 157. Tratándose de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, financiados o construidos por organismos estatales o municipales, los condóminos no podrán enajenar, arrendar o transmitir a ningún título, los derechos inherentes al departamento, vivienda, casa o local, sino después de cinco años de celebrado el contrato de compraventa o promesa de venta respectivo, además de haberlo ocupado ininterrumpidamente por el mismo tiempo, salvo acuerdo especial del organismo que le enajene el departamento, vivienda, casa o local.

Artículo 158. Los condóminos que cumplan con los requisitos que prevé el artículo anterior, y den en arrendamiento la unidad de propiedad exclusiva de que se trate, al pretender enajenarla deberán respetar el derecho de preferencia en favor del inquilino, si estuviera al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones y siempre que por más de tres años consecutivos haya ocupado el inmueble con ese carácter. En segundo lugar, tendrá ese derecho el organismo oficial que hubiere construido o financiado el condominio.

Artículo 159. En caso de que un condómino desee vender la unidad de su propiedad exclusiva, lo notificará al inquilino y en su caso, al organismo que haya financiado o construido el condominio, por medio de la administración, de notario público o

judicialmente, con expresión del precio ofrecido y demás condiciones de la operación, a efecto de que, dentro de los diez días naturales siguientes, manifiesten si hacen uso del derecho de preferencia.

Artículo 160. Si el departamento, vivienda, casa o local se enajenare con infracción a lo dispuesto en el artículo anterior, procederá la rescisión del contrato en virtud del cual el condómino adquirió, teniendo el derecho de preferencia el inquilino o el constructor del mismo en el orden señalado.

Los notarios públicos se abstendrán de autorizar una escritura de compraventa de esta naturaleza, si antes no se hubieren cerciorado de que el vendedor ha respetado el derecho de preferencia. En caso de que la notificación se haya hecho por conducto del administrador del inmueble, el mismo deberá comprobar ante el notario o quien haga sus veces, en forma indubitable, el día y la hora en que hizo la notificación a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 161. Una misma persona no podrá adquirir por sí o por medio de otra, más de una unidad de propiedad exclusiva en los condominios de orden público financiados o construidos por organismos oficiales, bajo sanción de rescisión del contrato respectivo.

Iguals sanciones se les aplicarán a las personas que siendo propietarias de inmuebles en el centro de población correspondiente, por sí o por interpósita persona, adquieran una unidad de propiedad exclusiva en condominios construidos o financiados por organismos públicos.

Capítulo XXVI. De la Administración y Asamblea de Condóminos

Artículo 162. La administración de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, estará a cargo de un administrador o comité de administración que establezca el reglamento, o designe la asamblea. Sin embargo, en el reglamento podrá establecerse que la administración esté a cargo de un comité integrado por dos o más condóminos con las mismas atribuciones y facultades de administrador único. Los miembros del comité de administración durarán en su cargo un año y no tendrán derecho a remuneración alguna, salvo pacto en contrario. El comité tomará sus resoluciones por unanimidad y en caso de desacuerdo, someterá el asunto a la asamblea. El comité designará a la persona a cuyo cargo estará la ejecución material de los actos de administración. Salvo que el reglamento disponga otra cosa, el administrador o los miembros del comité de administración, podrán ser removidos libremente por acuerdo de la asamblea de condóminos.

Artículo 163. Son derechos y obligaciones de la administración del condominio:

I. Cuidar de la conservación de los bienes comunes;

II. Procurar la prestación de los servicios de: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, circulación adecuada de peatones y vehículos en las áreas comunes y limpia y aseo de áreas verdes;

III. Mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones y servicios generales;

IV. Ejecutar los acuerdos de la asamblea de condóminos;

V. Recaudar de los condóminos las cuotas para los gastos comunes, y en general exigirles el cumplimiento de sus obligaciones, y

VI. Cumplir las disposiciones del presente Reglamento, de la escritura constitutiva y del Reglamento del Condominio y velar por su observancia general. Las resoluciones que dicten el administrador o el comité de administración, y las medidas que tomen, dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los condóminos, a menos que la asamblea las revoque o las modifique. La revocación o modificación no perjudicará a terceros de buena fe.

Artículo 164. El administrador o el presidente del comité de administración, será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio. Tendrá las facultades de un apoderado para administrar los bienes y para pleitos y cobranzas, pero no aquellas facultades que requieran cláusulas especiales, salvo que se le confieran en el Reglamento del Condominio o por la asamblea.

Artículo 165. Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las facultades conferidas al administrador o al comité de administración, serán de la competencia de la asamblea de condóminos que se reunirá cuando menos una vez al año. La asamblea además de los asuntos comprendidos en el orden del día, conocerá el informe y de las cuentas que deberá rendir la administración, aprobará el presupuesto de gastos para el año siguiente y determinará la forma de allegarse los fondos necesarios para cubrir dichos gastos.

Artículo 166. Cuando la asamblea se celebre en virtud de primera convocatoria, se requerirá un quórum de 90% de votantes; cuando se realice por segunda convocatoria, el quórum será cuando menos del 51% de votantes. Si la asamblea se efectuare en razón de tercera convocatoria, las resoluciones se adoptarán por la mayoría de los presentes. Las determinaciones adoptadas por las asambleas en los términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila de Zaragoza, del Reglamento del Condominio, de este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, obligan a todos los condóminos, incluyendo a los ausentes o disidentes.

Cada condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje que el valor de su propiedad exclusiva represente en el total del condominio. Cuando un solo propietario represente más del 50% de los votos, se requerirá además el 50% de los votos presentes para que los acuerdos tomados por mayoría tengan validez. En caso de empate, tendrá voto de calidad quien presida la asamblea de condóminos.

Artículo 167. Cualquiera de los disidentes o ausentes podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de la asamblea que violen este Reglamento, la escritura constitutiva o el Reglamento del Condominio, dentro de los quince días naturales que sigan a la

asamblea. La oposición no suspende, mientras se dicta resolución judicial, la ejecución de los acuerdos impugnados, salvo que se trate de acuerdos de naturaleza económica, los cuales podrán suspenderse siempre y cuando el disidente o ausente otorgue garantía suficiente para asegurar los probables daños o perjuicios que puedan ocasionarse.

Artículo 168. Las convocatorias para asamblea, se harán en forma fehaciente por la administración cuando menos con tres días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la misma. Los condóminos podrán convocar a una asamblea, sin intervención de la administración, cuando representen por lo menos, el 35% del valor del condominio.

Artículo 169. El reglamento de administración del condominio establecerá, por lo menos, lo siguiente:

- I. Los derechos y obligaciones de los condóminos respecto a los bienes de uso común, especificando estos bienes, así como las limitaciones a que quede sujeto el ejercicio del derecho de uso de ellos y los de propiedad exclusiva;
- II. Las medidas convenientes para la mejor administración del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio;
- III. Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;
- IV. Forma de convocar a la asamblea de condóminos y la indicación de la persona que la presidirá;
- V. Forma de designación y especificación de las facultades del administrador;
- VI. Requisitos que debe reunir el administrador;
- VII. Base de remuneración del administrador en su caso;
- VIII. Casos en que proceda la remoción del administrador, y
- IX. Los demás que establezcan la escritura constitutiva y el presente Reglamento.

Capítulo XXVII. De los Derechos y Obligaciones de los Condóminos

Artículo 170. Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por:

- I. Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila de Zaragoza;
- II. El Código Civil para el Estado de Coahuila de Zaragoza;
- III. La escritura constitutiva del condominio;
- IV. El reglamento de administración del condominio;
- V. El contrato de compraventa o promesa de venta respectivo;
- VI. La legislación urbana aplicable, y
- VII. El presente Reglamento.

Artículo 171. Cuando un bien inmueble conste de distintas partes que conformen instalaciones y servicios destinados a servir únicamente a una parte del conjunto, los gastos especiales que de ello se deriven, serán a cargo del grupo de condóminos beneficiados; esta modalidad podrá consignarse en el Reglamento del Condominio o en la escritura constitutiva del condominio.

Artículo 172. Los condóminos podrán enajenar, hipotecar o gravar, en cualquier otra forma su unidad de propiedad exclusiva, sin necesidad del consentimiento de los demás condóminos. En cualquiera de los actos traslativos de dominio, quedarán comprendidos los derechos sobre los bienes comunes.

Artículo 173. Las cuotas que fueren acordadas para los gastos comunes a cargo de los condóminos no cubiertas oportunamente, causarán intereses moratorios al tipo legal o al que se fije en el Reglamento del Condominio. Para tal efecto, traerán aparejada ejecución por la vía civil, la liquidación de adeudos de los condóminos morosos, siempre y cuando dicho estado de liquidación sea suscrito por la administración y por la figura que para estos efectos defina el Reglamento del Condominios, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de la copia certificada por los funcionarios antes mencionados, de la parte relativa del acta de asamblea en que se hayan determinado las cuotas a cargo de los condóminos morosos. Esta acción sólo podrá ejercerse cuando existan tres recibos pendientes de pago.

Artículo 174. El condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que cause a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a enajenar sus derechos, hasta en subasta pública, respetándose el derecho de preferencia al tanto, en los términos del Reglamento del Condominio o de la escritura constitutiva. El ejercicio de esta acción será resuelto en asamblea de condóminos, por un mínimo del 75% de éstos.

Artículo 175. Las cargas fiscales que genere un bien inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, considerado éste en su conjunto, serán a cargo de los condóminos proporcionalmente. Cada uno de los condóminos responderá sólo del gravamen fiscal que corresponda a su propiedad; toda cláusula que establezca mancomunidad o solidaridad de los condóminos para responder de un gravamen sobre el inmueble, se tendrá por no puesta.

Artículo 176. Los condóminos cubrirán, independientemente del impuesto sobre la propiedad raíz de su propiedad exclusiva y la parte que les corresponda de los bienes en común, los demás impuestos o derechos que en razón del condominio sean causantes por sí mismos.

Artículo 177. Si quien no cumpla con sus obligaciones es un ocupante no propietario, el administrador le demandará, previo consentimiento del propietario, la desocupación de su propiedad exclusiva. Si el propietario se opusiere, se procederá contra éste y el ocupante, en los términos del Artículo 174 de este Reglamento.

Capítulo XXVIII. De la Destrucción, Ruina y Reconstrucción de los Bienes en Condominio

Artículo 178. Si el bien se destruye en su totalidad, o en una proporción que represente por lo menos la mitad de su valor, según peritaje practicado por persona autorizada por ley para tal efecto, una mayoría especial de los condóminos que representen el 51% de los derechos de propiedad, podrá acordar la reconstrucción o la división del terreno y de los bienes comunes que queden, o en su caso la venta, con arreglo a las disposiciones legales aplicables. Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, el acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se tomará por una mayoría de los condóminos, que representen por lo menos el 75% de los derechos de propiedad.

Si el acuerdo de que se trate es por la reconstrucción, los condóminos en minoría estarán obligados a contribuir a ella en la proporción que les corresponda, o enajenar sus derechos a favor de la mayoría. Si al término de tres meses contados a partir de la fecha del acuerdo respectivo, los minoritarios no hubieren optado por alguna de las opciones anteriores, la enajenación será forzosa, al precio del avalúo practicado por el corredor público o por institución de crédito.

Artículo 179. En caso de ruina del bien de que se trate, una mayoría de los condóminos que representen el 51% de los derechos de propiedad podrá resolver, previo dictamen de las autoridades competentes, la reconstrucción o la demolición de los bienes comunes, o en su caso, la venta, según las prevenciones del artículo anterior.

Título Quinto**DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO****Capítulo XXIX. Disposiciones Generales**

Artículo 180. La participación ciudadana en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de la gestión del desarrollo urbano se ejercerá, en el ámbito de la competencia del Municipio de Progreso, por el Consejo, cuya operación está sujeta a lo dispuesto en su propio reglamento.

Artículo 181. La consulta pública es de interés general y de carácter permanente, y se pondrá en práctica bajo la responsabilidad del Ayuntamiento y de las demás autoridades señaladas como competentes en la Ley. Dicha consulta consistirá de dos etapas:

I. De información y capacitación a los miembros de la Comisión de municipales que corresponda, así como a los integrantes del Consejo, respecto de la temática a tratar en la consulta, con el propósito de ampliar sus conocimientos técnicos y de proporcionarles más elementos de juicio para que emitan opiniones y formulen propuestas.

II. De recepción, análisis y, en su caso, incorporación de las opiniones y propuestas a los proyectos de reforma del Plan Director y demás ordenamientos legales en materia de desarrollo urbano.

Capítulo XXX. Consejo Municipal de Desarrollo Urbano

Artículo 182. El Consejo es un órgano consultivo permanente, encargado de apoyar y coadyuvar con las autoridades municipales en la determinación de las decisiones sobre las políticas generales, estrategias, planes y programas de desarrollo urbano y de los asentamientos humanos del Municipio de Progreso.

Artículo 183. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I. Opinar y coadyuvar en los procesos de consulta convocados por el gobierno municipal a fin de proponer, en su caso, la modificación y actualización y actualización de la normatividad en la materia;

II. Promover y participar, en el ámbito de su competencia, en la revisión, modificación y actualización de los planes, programas y acciones que se deriven del desarrollo urbano del municipio;

III. Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización y seguimiento de los programas que se deriven de los instrumentos de planeación urbana, de las distintas localidades del municipio;

IV. Fungir como instancia a través de la cual, la ciudadanía manifieste sus opiniones, demandas y quejas relativas al desarrollo urbano dentro del municipio;

V. Informar y difundir permanentemente, los aspectos vinculados con las acciones que se deriven de los planes de desarrollo urbano del municipio;

VI. Promover e impulsar la capacitación técnica de los servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano, y la adecuada aplicación de la normatividad correspondiente;

VII. Evaluar los estudios y proyectos específicos tendientes a solucionar los problemas urbanos y formular las propuestas al respecto, recomendando, en su caso, la consulta externa de personas e instituciones con conocimientos y experiencias en la materia, y

VIII. En general, ejecutar todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del desarrollo urbano, conforme a este Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

Artículo 184. El Consejo se integrará, para su funcionamiento, por:

a) Un Coordinador General, que será el Presidente Municipal en turno, o persona que el designe, quien contará con voz pero no voto;

b) Un Presidente, electo por la mayoría de los miembros del Consejo, que no cuente con cargo oficial alguno dentro de la administración Federal, Estatal, Municipal o Descentralizada;

c) Un Secretario Técnico, que será el titular de la **Dirección**, y

d) Vocales, que no podrán ser menos de quince ni más de veinte, quienes serán representantes de los sectores público, social y privado, previo acuerdo de Cabildo.

Artículo 185. Los cargos de los miembros del Consejo serán honoríficos por lo que no percibirán remuneración alguna.

Artículo 186. Para ser miembro del Consejo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser de reconocida honorabilidad.
- b) Estar relacionado, por su profesión o experiencia, con proyectos vinculados con el desarrollo urbano.
- c) Tener conocimiento de los problemas y necesidades del municipio en materia de desarrollo urbano.

Artículo 187. Los integrantes del Consejo serán miembros titulares del mismo, quienes deberán designar a sus respectivos suplentes mediante escrito dirigido al Presidente del Consejo.

Título Sexto DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y VÍAS PÚBLICAS

Capítulo XXXI. Disposiciones Generales

Artículo 188. La vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de las autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia; así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública, el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que la limitan; dar acceso a los predios; alojar cualquier instalación de servicio público, infraestructura y servicios privados. Toda vía pública consta de un área para el tránsito vehicular y otra para el tránsito peatonal, pudiendo en algunos casos ser totalmente peatonal.

Artículo 189. Las vías y espacios públicos tendrán carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, por lo que no podrán ser objeto de comercialización, ni podrá disponerse de ellas de manera particular. Corresponderá a la autoridad municipal la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, ventilación, accesos, ocupación y acciones similares, que se refieran al destino de las vías y espacios públicos, conforme a leyes y reglamentos en la materia.

Artículo 190. Todos los inmuebles que en los planos oficiales de la **Dirección**, en los archivos municipales y estatales, así como en la Dirección de Catastro e Impuestos Inmobiliarios, en el Registro Público, en el Archivo del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, aparezcan como vías y espacios públicos o destinados a un servicio público, se presumirán, salvo prueba en contrario, que son vías públicas y pertenecen al dominio público del municipio.

Artículo 191. Los inmuebles que en el plano oficial de una fusión, subdivisión, fraccionamiento o relotificación aprobados aparezcan destinados a vías y espacios públicos, al uso común o a algún servicio público, se consideran, por este hecho, como bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado al Registro Público, al Instituto Coahuilense de Catastro y a la Dirección de Catastro, para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

Artículo 192. La **Dirección** no estará obligada a expedir orden o autorización para instalación de servicios públicos, constancia de alineamiento, número oficial o licencia de construcción, en predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son registradas oficialmente con ese carácter según lo indica el Artículo anterior.

Artículo 193. Corresponde a la **Dirección** o a la unidad administrativa municipal competente dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos, en los inmuebles a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 194. Las vías públicas tendrán las especificaciones que fijen el Plan Director, este Reglamento y las resoluciones del Ayuntamiento adoptadas en cada caso particular.

Capítulo XXXII. De la Ocupación y Utilización de la Vía Pública

Artículo 195. Quienes soliciten realizar una obra en la vía pública estarán obligados a efectuar las reparaciones a que haya lugar, a fin de recuperar y/o mejorar el estado original de la vía pública o a pagar el importe correspondiente cuando la **Dirección** o alguna otra dependencia municipal las realice. Queda prohibida la ocupación de la vía pública para los fines a que se refiere el párrafo anterior, sin permiso previo de la **Dirección**.

Artículo 196. Quienes con autorizaciones otorgadas por la **Dirección** usen o pretendan usar la vía pública, tendrán la obligación de proporcionar a aquélla los planos detallados de localización de las instalaciones que vayan a ser realizadas en ella y señalar las especificaciones técnicas de la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito peatonal, procurando:

- I. Dar aviso a los propietarios de los predios cuyos accesos se vean temporalmente afectados;
- II. Poner señalamientos diurnos y nocturnos;

- III. Retirar el material sobrante de las obras, y
- IV. Restituir el sitio a su estado original.

Artículo 197. Se requiere autorización expresa de la **Dirección** para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o privado, o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas o guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;
- V. Construir o colocar todo tipo de marquesinas, volados y toldos, y
- VI. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción en los horarios y condiciones que establezca la **Dirección**.

Artículo 198. Toda obra realizada en la vía pública deberá ejecutarse sin perjuicio del desplazamiento fácil y libre de personas de edad avanzada o con discapacidad, realizando la infraestructura indispensable para evitar que pongan en peligro a cualquier miembro de la sociedad. Los equipos, los materiales destinados a la obra y los escombros que provengan de ella, deberán quedar colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso sea obstruida la vía pública.

Artículo 199. Queda prohibido usar la vía pública para:

- I. Aumentar el área de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel, salvo lo dispuesto por el Artículo 197 de este Reglamento;
- II. Preparar mezclas y acumular basura, escombros o materiales que se generen o requieran en cualquier construcción, aún cuando la calle no esté pavimentada, salvo lo dispuesto por la Fracción VI del Artículo 197 de este Reglamento;
- III. Instalar depósitos de residuos sólidos, teléfonos públicos, sensores para postes, buzones postales, señales de nomenclatura y tránsito, y semáforos, que constituyan un obstáculo para la vialidad;
- IV. Construir o instalar rampas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo;
- V. Instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones y constituya un peligro para ellos;
- VI. Abatir o montar rejas y portones que obstaculicen el libre paso de los peatones y constituyan un peligro para ellos;
- VII. Realizar obras y actividades que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas y otras análogas;
- VIII. Conducir líquidos por la superficie, por escurrimiento;
- IX. Instalar comercios semifijos, salvo la autorización de la autoridad competente;
- X. Instalar lugares de trabajo o almacenar vehículos en desuso, y
- XI. Aquellos otros fines que la **Dirección** considere contrarios al interés público. Toda persona que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones; superficiales, aéreas o subterráneas estará obligada a demolerlas y/o retirarlas, independientemente de la aplicación de la sanción correspondiente, pudiendo la propia **Dirección** realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando éste no los haya realizado en el plazo fijado.

Artículo 200. Las autorizaciones que la **Dirección** otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento con determinados fines la vía pública o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a servicios públicos, no crean ningún derecho real o posesorio; serán siempre revocables, temporales e intransferibles, y en ningún caso podrán ser otorgados en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o acceso a los predios colindantes o a los servicios públicos, o en perjuicio de cualesquiera de los fines a que estén destinados dichos bienes o vías.

Artículo 201. Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la **Dirección** lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes. Los permisos que la **Dirección** expida para la ocupación o uso de la vía pública, indicarán el plazo para retirar las instalaciones a que se hace referencia. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, estará condicionado a la observancia del presente Artículo. El incumplimiento de la autorización correspondiente será causa justificada para la revocación de la misma

Artículo 202. Se podrán construir marquesinas y volados, sobre la vía pública, si estos ocupan un ancho menor o igual a 2/3 partes del ancho de la banqueta, sin rebasar un ancho máximo de 1.50 metros, y nunca su altura podrá ser menor a 2.50 metros de alto sobre el nivel de la banqueta. Por ningún motivo se permitirán construcciones ni instalaciones adicionales arriba de ellos. Deberán ser una prolongación del edificio de donde pende, razón por la cual su mantenimiento y seguridad estarán a cargo del propietario, relevando al municipio de toda responsabilidad al respecto en caso de accidente. Deberán, sujetarse a las restricciones que emanen de los dispositivos de líneas de transmisión de electricidad.

Artículo 203. Se permite la instalación de cortinas metálicas, siempre que se enrollen hacia el interior del establecimiento; en caso de enrollarse hacia el exterior deberán permanecer ocultas, sin sobresalir del alineamiento del predio. Se colocarán a una altura mínima de 2.50 metros.

Artículo 204. Quienes con autorizaciones otorgadas por la **Dirección** usen o pretendan usar la vía pública, tendrán la obligación de proporcionar a aquélla los planos detallados de localización de las instalaciones que vayan a ser realizadas en ella y señalar las especificaciones técnicas de la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito peatonal, procurando:

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

Artículo 205. Todos los propietarios de predios con frentes a la vía pública, estarán obligados a construir la banqueteta que le corresponda a su propiedad, de acuerdo con las dimensiones que para el efecto indique la **Dirección**, atendiendo a su ubicación. En la construcción de banquetetas en la vía pública no debe haber escalones o desniveles de un predio a otro, salvo que por la topografía del terreno sea imposible evitarlo, previo análisis de la **Dirección**.

Cuando las banquetetas sufran deterioro, el propietario tendrá obligación de repararlas con el fin de que el paso de los peatones sea cómodo y seguro, en su defecto, lo realizará la **Dirección** con cargo de los costos al propietario.

Artículo 206. Los cortes en banquetetas o guarniciones para la entrada de vehículos a los predios, no podrán entorpecer al tránsito peatonal o vehicular o ser inseguros para éstos. En caso necesario la **Dirección** podrá prohibirlos y ordenar el empleo de rampas móviles.

Artículo 207. La **Dirección** determinará las zonas de protección en puentes peatonales. Dentro de los límites de estas instalaciones, solamente se podrán realizar obras con autorización de la **Dirección**, la cual determinará el tipo de obras de protección que será necesario realizar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados y fijará una fianza, previa a la autorización, de un monto aproximado a los posibles daños que se puedan ocasionar en la realización de dichas obras. Para los casos no determinados o imprevistos, la **Dirección** tendrá la facultad de dictaminar y realizar la reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas, con el apoyo de las áreas municipales correspondientes. Dichas reparaciones se harán con cargo a la persona física o moral a la que se haya otorgado la autorización.

Capítulo XXXIII. De las Instalaciones Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública

Artículo 208. Las instalaciones en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, agua potable y drenaje, semáforos, conducción eléctrica y alumbrado público, gas y otras semejantes, deberán alojarse en forma tal, que no interfieran entre sí. En colonias y fraccionamientos con diferente trazo, así como en avenidas, la **Dirección** determinará o aprobará la ubicación de aquellos servicios con los prestadores de los mismos.

Artículo 209. En los casos de calles sujetas a determinadas restricciones, por tratarse de zonas históricas o monumentales, o de vías de uso exclusivamente peatonal, susceptibles de ser objeto de adecuaciones o remodelaciones futuras, como es el caso del perímetro denominado Centro Histórico, la ubicación de las diversas instalaciones será subterránea u oculta, de manera que sólo queden visibles los elementos estrictamente necesarios.

En general, para alojar tuberías de agua, drenaje, teléfonos o electricidad debajo del nivel del piso, la profundidad de la cepa de alojamiento será cuando menos de 0.60 metros de profundidad en las calles; por excepción, la profundidad de las cepas que alojen tomas domiciliarias de agua potable no será inferior a 0.35 metros a partir del nivel del pavimento próximo a la guarnición.

Artículo 210. Los prestadores de servicios comunicarán a la **Dirección** las obras que vayan a realizar, enviando para tal propósito los planos correspondientes. La **Dirección** hará constar la recepción de la solicitud y, en su caso, otorgará la aprobación para hacer los trabajos. Así mismo, los solicitantes darán aviso a los demás concesionarios que tengan líneas que hayan de ser cruzadas o que estén colocadas encima o debajo de las que se traten de establecer. Los propietarios de las líneas establecidas con anterioridad, tienen derecho de vigilar la instalación de las nuevas y de ocurrir a la **Dirección** para que ésta dicte las medidas necesarias y sanciones aplicables para el caso de que la nueva línea no se ajuste a las reglas precisas.

Artículo 211. Toda solicitud de permiso para la introducción de cualquier tipo de instalación subterránea, aérea u oculta, por parte de un prestador de servicios, deberá ser presentada ante la **Dirección**, acompañada de los siguientes documentos:

- I. Planos que contengan las especificaciones técnicas de la obra a realizar, y
- II. Factibilidades de cruce de parte de los otros prestadores de servicios que tengan instalaciones.

El prestador de servicios o ejecutor de las obras se debe comprometer a solicitar la licencia correspondiente ante la **Dirección** y dar aviso de terminación de obra o en su caso, el de demora de las mismas, programando en tal caso una nueva fecha de conclusión. En el caso de que la **Dirección** encuentre defectos al supervisar el relleno de las zanjas, notificará de inmediato a la compañía o dependencia ordenante, la cual tendrá un plazo máximo de 24 horas para iniciar los trabajos de reparación; si la compañía o dependencia hicieran caso omiso de lo anterior, la **Dirección** reparará los defectos con cargo a ellos e impondrá la sanción correspondiente.

Artículo 212. Por ningún motivo se permitirá que los equipos acondicionadores de aire ocupen el área fuera del paramento que marca el alineamiento correspondiente de las calles de la ciudad, es la **Dirección** quien deberá verificar que este ordenamiento se cumpla.

Artículo 213. En los casos de estricta emergencia, las empresas que presten servicios públicos podrán hacer instalaciones provisionales sin la respectiva autorización, y tendrán la obligación de dar aviso de inmediato y en un plazo no mayor de tres días, a partir de la fecha de inicio de los trabajos, solicitar la autorización a la **Dirección**, misma que fijará el plazo máximo de

permanencia de tales instalaciones provisionales. Cuando la **Dirección** considere necesario remover o retirar dichas obras, esto se hará con cargo a la empresa correspondiente.

Artículo 214. Los propietarios de instalaciones estarán obligados a conservarlas en buenas condiciones. La **Dirección**, por razones fundadas en seguridad e interés público, podrá ordenar el cambio de lugar o la supresión de un poste o instalación, y sus propietarios estarán obligados a hacerlo por su cuenta, quedando entendido que si no lo hicieren dentro del plazo fijado, lo hará la **Dirección** con cargo a dichos propietarios. Se entiende por poste, todo mástil empotrado en el suelo, destinado a algún servicio público, como telefónico o de electricidad, o bien que sirve como distintivo o señal. Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro del escombros y material sobrante dentro de los plazos señalados en la autorización para colocar o remover los postes.

Artículo 215. Cualquier poste que se coloque en la vía pública deberá guardar las condiciones de seguridad, servicio y estética, y por regla general, se colocarán dentro de la acera a una distancia de 0.25 metros entre el borde exterior de la guarnición y el punto más próximo al poste; en caso de no existir aceras, los interesados solicitarán a la **Dirección** el trazo de la guarnición. En todos los casos la dimensión de los postes no podrá exceder de 1/3 del ancho de la banqueta. En caso de que los postes excedan de esta dimensión, su colocación se someterá a la consideración del Consejo y a la aprobación del Ayuntamiento.

Artículo 216. Queda prohibido a los prestadores de servicios públicos, la colocación de sus instalaciones en las banquetas en forma tal, que obstruyan las entradas a los predios. La infracción a esta disposición, obliga a los prestadores a remover por su cuenta la instalación indebida. Los particulares que pretendan realizar edificaciones o remodelaciones en sus inmuebles y requieran la modificación de alguna instalación de servicio público, harán la solicitud respectiva a la empresa prestadora del servicio y validada por la **Dirección**, el costo de los trabajos será a cargo del solicitante.

Artículo 217. Se prohíbe poner cables de retenidas oblicuas a menos de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta. Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante, usados para el ascenso a los postes, no podrán fijarse a menos de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta. Así mismo, quedan prohibidos los cruces de líneas de cualquier tipo de instalación o red, a una altura menor de 5.00 metros en vialidades colectoras o secundarias, y de 6.00 metros en libramientos y vialidades primarias.

Artículo 218. El Ayuntamiento se reserva el derecho de colocar señales con indicaciones relativas a lugares públicos como museos, monumentos históricos y demás sitios de interés turístico, autorizadas por la **Dirección** en postes dentro de la vía pública.

Capítulo XXXIV. De la Nomenclatura y Numeración Oficial

Artículo 219. Es facultad exclusiva del Ayuntamiento decidir los nombres de los parques, plazas, jardines, avenidas, calles y demás espacios de uso común, o de los bienes afectos a un servicio público dentro del Municipio de Progreso, mediante el mecanismo que se implemente para tal efecto.

Artículo 220. El número oficial de los predios, será asignado por la **Dirección**. En cuanto a la forma y características del número oficial, éste será de una altura mínima de 15 centímetros, independientemente del tipo de material; deberá ser colocado en un lugar visible desde el exterior y precisamente en el frente del predio.

Artículo 221. Es obligación del Ayuntamiento, por conducto de la **Dirección**, vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial en el Municipio de Progreso. Corresponderá al Ayuntamiento la colocación y mantenimiento de la nomenclatura de calles y espacios públicos. Los fraccionadores tendrán la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles de los fraccionamientos de nueva creación. Dicha nomenclatura deberá ser colocada a una altura mínima de 2.50 metros, en postes metálicos. Se utilizarán láminas galvanizadas y pintadas o material similar o de mejor calidad, de veinte por ochenta centímetros, rotuladas por ambas vistas, las cuales deberán cumplir con las características que dicte la **Dirección**. El fraccionador, en razón de las características de la urbanización, podrá proponer el diseño, material y ubicación de la nomenclatura. Si se recurre a la colocación de placas, se utilizarán materiales no corrosivos, poco intemperizables y de difícil destrucción, sin que se permita la pintura de muros, guarniciones o banquetas. Estas deberán permitir una fácil lectura a una distancia de 20.00 metros, debiendo contener el nombre de la calle, código postal, el nombre de la colonia o fraccionamiento de que se trate, así como indicar la orientación magnética y el rango de la numeración oficial de dicha calle, y se apegarán a lo siguiente:

I. En intersección de dos vialidades, un mínimo de cuatro placas, y

II. En intersecciones mayores a dos vialidades, una placa por cada calle antes y después de la intersección.

Artículo 222. Los promoventes de vivienda y fraccionadores podrán someter a consideración de la **Dirección** la propuesta de nomenclatura y vialidades, parques, jardines, plazas y/o monumentos históricos, así como de cualquier otro lugar público factible de denominación.

Artículo 223. La **Dirección** tomará en cuenta la propuesta del promovente o fraccionador al momento de determinar sobre la nomenclatura, debiéndose apegar a lo siguiente:

I. Análisis de la propuesta de los promoventes y fraccionadores, expresando las razones que se tomaron en cuenta para estimar o desestimar dicha opinión;

II. Velar porque exista una adecuada jerarquía vial y compatibilidad en el contexto urbano con la nomenclatura;

III. Evitar la duplicidad con la nomenclatura existente;

IV. Cuando se trate de la prolongación de vialidades que por la dimensión de su traza o por la importancia de su uso sean jerarquizadas como primarias o secundarias, deberá de permanecer con su nomenclatura existente, y

V. Cuando se trate de la prolongación de vialidades que por la dimensión de su traza o por la importancia de su uso sean jerarquizadas como colectoras o locales, hasta en tanto no conecten con una vialidad primaria o secundaria, deberá permanecer con su nomenclatura existente.

Artículo 224. Cuando sea de interés público o de ordenamiento urbano, el Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de nomenclatura y/o número oficial, para lo cual deberá notificar al propietario. Es obligación de este último la adquisición y colocación del nuevo número en el plazo que se fije para ello. Al mismo tiempo, la **Dirección**, notificará de este cambio a la dependencia del Servicio Postal Mexicano que corresponda, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a la Dirección del Catastro y al Registro Público, a fin de que se realicen las modificaciones necesarias en los registros correspondientes. Los cambios de nomenclatura se publicarán en la Gaceta Municipal.

Artículo 225. En el perímetro denominado Centro Histórico, así como en áreas clasificadas como patrimoniales, históricas o arqueológicas, se deberá considerar la colocación de señalamiento turístico urbano, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia. Dichos señalamientos serán autorizados y supervisados por la **Dirección**.

Capítulo XXXV. De los Alineamientos

Artículo 226. Para los efectos de este Reglamento, el alineamiento oficial es la traza sobre el terreno, que limita el predio con la vía pública, actual o futura, determinada en los planos y proyectos debidamente autorizados. La expedición del alineamiento es función de la **Dirección**, la cual otorgará el documento que lo consigne, a solicitud del propietario.

Artículo 227. La **Dirección** no otorgará licencias de construcción sin que el solicitante presente previamente la constancia de alineamiento, y en su caso, la constancia de uso del suelo, en las que se fijarán invariablemente las restricciones que sobre las edificaciones deben imponerse, atendiendo al Plan Director y a la Ley, así como a las características de cada predio y a las limitaciones denominadas servidumbres que para frentes y laterales se establezcan para que no se construya sobre dichos espacios; y otras que la **Dirección** estime necesarias.

Artículo 228. La **Dirección** negará la expedición del alineamiento a predios irregulares situados frente a vías públicas establecidas de hecho pero no autorizadas, así como a predios provenientes de subdivisiones o fusiones no autorizadas por la **Dirección**. Tampoco se expedirán los alineamientos cuando se trate de predios cuya ubicación contraríe lo dispuesto en el Plan Director.

Artículo 229. Cuando por razones de utilidad pública, plenamente justificadas, sea necesario demoler parte de un edificio, para efectos de alineamiento, el Ayuntamiento adquirirá, conforme a la Ley de Expropiación, el predio por entero o la parte necesaria.

Artículo 230. Las indemnizaciones en el caso del artículo anterior, no se realizarán sin la previa comprobación de la propiedad legal del predio y de la existencia de la obra al formularse el proyecto de demolición.

Artículo 231. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por restricción de construcción, a la separación que debe existir libre de construcción cerrada entre el alineamiento y la construcción de todo predio.

Artículo 232. En el Municipio de Progreso salvo en la zona del Centro Histórico o zona de Monumentos Históricos de la ciudad o donde predomine una cinta continua de fachadas, todas las construcciones deberán respetar el alineamiento según lo establecido en el Plan Director, este Reglamento y el Reglamento para la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Progreso de la Fuente, Coahuila.

Artículo 233. No se concederá licencia para la ejecución de obras, sean éstas ampliaciones o reparaciones, que rebasen el alineamiento. Procederá, en su caso, la demolición de la parte excedente de la construcción.

Artículo 234. La **Dirección** señalará las restricciones que procedan conforme a la normatividad aplicable, para el otorgamiento de alineamiento, en particular en el caso referido a la construcción de bardas.

Artículo 235. Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el nuevo alineamiento oficial de un predio quedase dentro de las edificaciones del mismo, no se permitirá al propietario realizar construcciones que sobresalgan de este nuevo alineamiento.

Capítulo XXXVI. De las Maniobras en la Vía Pública

Artículo 236. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública, en los horarios que fije la unidad administrativa municipal competente.

Artículo 237. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día, y con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

Artículo 238. Los propietarios estarán obligados a restablecer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la obra, con el fin de que el paso de los peatones sea cómodo y seguro. De no hacerlo, lo realizará la dependencia municipal responsable. Los costos correspondientes serán cubiertos por el propietario.

Artículo 239. Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar los daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

Capítulo XXXVII. De los Anuncios

Artículo 240. Corresponde a la **Dirección**, por conducto de la unidad administrativa y conforme a la normatividad aplicable, aprobar y otorgar el permiso para la colocación de un anuncio, considerando su diseño estructural y las especificaciones requeridas para una instalación segura y adecuada. La Dirección deberá supervisar que se observen los lineamientos contenidos en el permiso otorgado.

Capítulo XXXVIII. De las Áreas con Jardín y de Donación

Artículo 241. Es obligación de los propietarios o inquilinos de inmuebles, cuyos frentes tengan áreas con jardín o árboles en las banquetas, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

Artículo 242. Todos los desarrollos habitacionales deberán considerar un área de donación municipal, en los términos previstos por la Ley y este Reglamento. Esta área se constituirá en reserva municipal para el equipamiento urbano que el municipio habrá de requerir, considerando las necesidades derivadas del crecimiento de la población. Para el caso de solicitudes de parte de alguna asociación de colonos, o comité vecinal de un fraccionamiento o colonia, referidas a la donación de reservas municipales, éstas deberán sujetarse a lo que establece el Reglamento para Conceder el Uso y Goce de Bienes Inmuebles propiedad del R. Ayuntamiento de Progreso. Las reservas municipales podrán ser destinadas, entre otras, para parques, edificios públicos, jardines, hospitales, escuelas públicas e instalaciones deportivas.

Artículo 243. La Dirección realizará las inspecciones necesarias a fin de que los propietarios o inquilinos de inmuebles den cumplimiento a lo señalado en el artículo 241 de este reglamento.

Capítulo XXXIX. De las Zonas de Protección

Artículo 244. Con base en los ordenamientos urbanos, se deberán respetar las áreas consideradas como zonas de protección, en los rubros de áreas de conservación, protección y preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico, como también las zonas de protección de cauces y cuerpos acuíferos, detalladas en el Plan Director.

Título Séptimo DE LAS CONSTRUCCIONES

Capítulo XL. Disposiciones Generales

Artículo 245. El propietario o en su caso el Director Responsable de Obra, conforme a los lineamientos marcados por el presente Reglamento, serán responsables de vigilar que se lleve a efecto la debida construcción de la edificación de acuerdo a lo autorizado por la **Dirección**, así como el control de la calidad en la ejecución de los trabajos y su durabilidad, y de los materiales, concretos y morteros que se utilicen; asegurándose de aplicar las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, todo ello en los términos establecidos en el presente Reglamento y en otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 246. Durante la ejecución de cualquier construcción, el propietario y, en su caso, el Director Responsable de Obra, deberán tomar las precauciones necesarias, adoptar las medidas técnicas apropiadas y realizar los trabajos requeridos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y de terceros, así como dotar de letrinas o servicios sanitarios provisionales, y adoptar las medidas necesarias para no afectar las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. Así mismo, están obligados a construir las cubiertas de la edificación de tal manera, que las aguas pluviales no sean vertidas a los predios colindantes.

Artículo 247. Los planos autorizados y una copia de la Licencia de Construcción, deberán ser conservados en la propia obra, durante su ejecución, y estar a disposición de los inspectores de la **Dirección**.

Artículo 248. El Director Responsable de Obra está obligado a mantener en la obra la Bitácora respectiva. Dicho documento estará debidamente encuadernado y foliado, con el registro de los datos de la obra y los nombres y firmas de quienes intervienen en ella.

Artículo 249. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales;

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

III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales, y

IV. Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

Artículo 250. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa durante más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública, por medio de cercas o bardas, y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción. En caso de no dar cumplimiento a lo estipulado en el párrafo anterior, la **Dirección** procederá a aplicar las sanciones correspondientes, conforme a lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 251. Cuando sea interrumpida una excavación durante un período mayor de dos semanas, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar que se presente un deslizamiento o fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado, que puedan dañar las construcciones de los predios colindantes o las instalaciones de la vía pública. Se deberán tomar también las precauciones necesarias para impedir el acceso de personas ajenas al sitio de la excavación, incluida la instalación de señalamientos adecuados, para prevenir accidentes.

Artículo 252. Queda prohibido construir a una distancia menor a 2.00 metros de un muro de colindancia o de copropiedad, albercas, fosas sépticas, pozos, fosas, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas o establos.

Artículo 253. Para la instalación de depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor o fábricas o instalaciones que causen vibraciones, ruido o calor, y que puedan ser peligrosos o nocivos a la salud o la seguridad, se deberán realizar las acciones y obras de resguardo necesarias, según lo determinen las dependencias competentes en la materia.

Artículo 254. No se podrán abrir vanos ni apoyar construcción o estructura alguna en aquellos muros de propiedad que limiten con predios colindantes.

Artículo 255. No se podrán construir balcones u otros voladizos semejantes, sobre las propiedades colindantes, ni prolongarse más allá del límite que separe los predios.

Capítulo XLI. De la Clasificación de las Construcciones

Artículo 256. Para efectos de este Reglamento, las construcciones se clasifican según su tipo, género y magnitud, como sigue:
Según su tipo:

Tipo 1 Ligera: construcción que, en caso de falla, es improbable que cause daños de consideración.

Tipo 2 Mediana: construcción que en caso de falla podría causar daños graves, perjudicando a menos de cincuenta personas.

Tipo 3 Grande: construcción que en caso de falla perjudicaría a más de cincuenta personas, o que por sus características requiere un alto grado de conocimientos técnicos especializados para su diseño y construcción.

Tipo 4 Compleja: construcción que en caso de falla ocasionaría una catástrofe.

Clasificación de las construcciones según género, magnitud y tipo.

GÉNERO MAGNITUD TIPO

1. Habitación:

1.1. Unifamiliar: - 24 m2 Mínimo para acciones de mejoramiento de vivienda existente.

- 33 m2 Mínimo para vivienda nueva progresiva interés social y popular.

- 45 m2 Mínimo para vivienda nueva terminada interés social y popular.

- 60 m2 Mínimo para vivienda de tipo medio.

- 90 m2 mínimo para vivienda residencial

1.2. Multifamiliar:

- Hasta 4 niveles

- de 5 hasta 10 niveles

- más de 10 niveles

2. Servicios

2.1. Oficinas

2.1.1. Oficinas Públicas

- Hasta 30 m2

- de 30 m2 hasta 100 m2

- de 100 m2 hasta 1000 m2

- más de 1000 m2.

2.1.2. Oficinas Privadas

- Hasta 30 m2

- de 30 m2 hasta 100 m2

- de 100 m2 hasta 1000 m2

- más de 1000 m2

2.2. Comercios

2.2.1. Almacenamiento y Abasto Centrales de abasto o bodegas de productos perecederos; de acopio y transferencia; bodegas de semilla, huevos, lácteos o abarrotes; depósitos de madera, vehículos, maquinaria, rastros, frigoríficos u obradores, silos, tolvas y similares.

- Hasta 1000 m2
- de 1000 m2 hasta 5000 m2
- más de 5000 m2
- sin magnitud

2.2.2. Tiendas de Productos Básicos Abarrotes, comestibles, comida elaborada, vinaterías, panaderías; venta de granos, semillas, forrajes, chiles, molinos de nixtamal; artículos en general; farmacias y boticas.

- Hasta 250 m2.
- más de 250 m2

2.2.3. Tiendas de Especialidades

- Hasta 2,500 m2
- de 2,501 hasta 5.000 m2
- más de 5.000 m2

2.2.4 Tiendas de Autoservicio

- Hasta 250 m2
- de 250 m2 hasta 5000 m2
- más de 5000 m2

2.2.5. Centros Comerciales y Mercados

- Hasta 2500 m2
- de 2500 m2 hasta 5000 m2
- más de 5000 m2

GÉNERO

MAGNITUD

TIPO

2.2.6. Venta de Materiales y Vehículos Materiales de construcción, eléctricos y sanitarios; ferreterías, vehículos, maquinaria, refacciones, deshuesaderos y talleres de vehículos o de maquinaria.

- Hasta 500 m2
- de 501 m2 hasta 5000 m2
- más de 5000 m2.

2.2.7. Servicios al Público Baños públicos, salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, talleres de reparación de artículos en general, servicios de limpieza mantenimiento de edificios, y servicios de alquiler de artículos en general

- Hasta 100 m2
- de 100 m2 hasta 500 m2
- más de 500 m2

2.3. Salud

2.3.1. Hospitales - Hasta 10 camas o consultorios

- más de 10 camas o consultorios

2.3.2. Clínicas y Centros de Salud Consultorios, centros de salud, clínicas de urgencia y laboratorios

- Hasta 10 camas o consultorios
- más de 10 camas o consultorios

2.3.3. Asistencia Social Centros de tratamiento de enfermedades crónicas, de integración, de protección, orfanatorios, casas de cuna y asilos.

- Hasta 250 ocupantes
- más de 250 ocupantes

2.3.4. Asistencia Animal - Hasta 300 m2

- más de 300 m2

2.4. Educación y Cultura

2.4.1. Educación Elemental

- Hasta 250 ocupantes
- más de 250 ocupantes

2.4.2. Educación Media - Hasta 250 ocupantes

- más de 250 ocupantes

2.4.3. Educación Superior y Centros de Investigación

- Hasta 250 ocupantes
- más de 250 ocupantes

2.5.- Centros de Información Archivos, centros procesadores de información, bibliotecas, hemerotecas y similares

- Hasta 500 m2
- más de 500 ml

2.6. Instalaciones Religiosas Centros de Culto y Seminarios

- Hasta 250 ocupantes
- más de 250 ocupantes

2.7. Sitios Históricos - Cualquier Magnitud 2

2.8. Recreación

2.8.1. Alimentos y Bebidas Cafés, fondas, restaurantes, cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y centros nocturnos

- Hasta 250 concurrentes
- más de 250 concurrentes

2.8.2. Entretenimiento Auditorios, teatros, cines, salas de concierto, cinetecas, centros de convenciones, teatros al aire libre, ferias, circos, autocinemas, zoológicos, acuarios, museos, galerías y salas de exposición.

- Hasta 250 concurrentes
- más de 250 concurrentes
- Hasta 1000 m²
- más de 1000 m

2.8.3. RECREACIÓN SOCIAL

GÉNERO MAGNITUD TIPO

Centros comunitarios, culturales, clubes campestres, clubes sociales, salones para banquetes fiestas o bailes

- Hasta 250 usuarios.
- más de 250 usuarios

2.8.4. Deportes y Recreación

- Hasta 250 concurrentes

Lienzos charros, canchas y centros deportivos, estadios, albercas, plazas de Toros, billares, juegos electrónicos o de mesa, hipódromos, autódromos, pistas de patinaje y equitación, campos de tiro

- de 250 hasta 1000 concurrentes
- más de 1000 concurrentes

2.9. Alojamiento

2.9.1. Hoteles - Hasta 100 cuartos

- más de 100 cuartos

2.9.2.-Moteles - Hasta 100 cuartos

- más de 100 cuartos

2.9.3. Casas de Huéspedes y Albergues

- Hasta 25 ocupantes
- de 25 hasta 100 ocupantes
- más de 100 ocupantes

2.10. Seguridad

2.10.1. Policía

Garitas, estaciones, centrales de policía, encierro de vehículos.

- Hasta 250 ocupantes
- más de 250 ocupantes

2.10.2. Bomberos - Cualquier Magnitud 2

2.10.3. Reformatorios y Reclusorios - Cualquier Magnitud 4

2.10.4.- Emergencias

Puestos de socorro y centrales de ambulancias

- Cualquier Magnitud

2.10.5. Defensa Fuerza aérea, armada y ejército - Hasta 250 ocupantes

- más de 250 ocupantes

2.11.- Servicios Funerarios

2.11.1. Cementerios - Hasta 1000 fosas

- más de 1000 fosas

2.11.2. Crematorios - Cualquier Magnitud 2

2.11.3. Agencias Funerarias - Hasta 250 concurrentes

- más de 250 concurrentes

2.12. Comunicaciones y Transportes

2.12.1. Transportes Terrestres, Estaciones y Terminales

- Hasta 1000 m² cubiertos
- más de 1000 m² cubiertos

2.12.2. Estacionamientos - Hasta 250 cajones

- más de 250 cajones

2.12.3. Transportes Aéreos - Cualquier Magnitud 4

2.12.4. Comunicaciones

GÉNERO MAGNITUD TIPO

Agencias y centrales de correos, - Cualquier Magnitud teléfonos y telégrafos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos.

3. Industria

3.1. Industria Pesada - Hasta 50 trabajadores

- más de 50 trabajadores

3.2. Industria Mediana - Hasta 50 trabajadores

- más de 50 trabajadores

3.3. Industria Ligera - Hasta 50 trabajadores

- más de 50 trabajadores

4. Espacios Abiertos

4.1. Plazas y Explanadas

- Hasta 1000 m²

- de 1000 m² hasta 10000 m²

- más de 10000 m²

4.2. Parques y Jardines

- Hasta 1 HA.

- de 1 ha. hasta 5 HA.

- de 5 has. hasta 50 HA.

- más de 50 HA.

5.- Infraestructura

5.1. Plantas, Estaciones y

Subestaciones - Cualquier Magnitud 4

5.2. Torres, Antenas y Chimeneas

- Hasta 8 m. de altura

- de 8 m. hasta 30 m. de altura

- más de 30 m. de altura

5.3. Depósitos y Almacenes - Cualquier Magnitud 2

5.4. Cárcamos y Bombas Cualquier Magnitud 2

5.5. Basureros Cualquier Magnitud 1

6. Agricultura y Ganadería

6.1. Forestal - Hasta 50 trabajadores

- más de 50 trabajadores

6.2. Agropecuario - Hasta 50 trabajadores

- más de 50 trabajadores

Capítulo XLII. De los Requerimientos para Uso de las Edificaciones por Personas con Capacidades Diferentes

Artículo 257. Todas las construcciones de cualquier género que se destinen a uso público deberán cumplir con lo siguiente:

I. Si cuentan con escaleras en su acceso principal hacia la vía pública, deberán disponer de una rampa para dar servicio a personas en sillas de ruedas, con muletas o con aparatos ortopédicos. La superficie de las rampas deberá ser antiderrapante; en los casos en que éstas cuenten con una longitud mayor de 10.00 metros, deberán ser provistas de una plataforma horizontal de descanso, de cuando menos 150 centímetros de longitud por cada 10.00 metros. Cuando la altura por salvar sea superior a los 2.00 metros, deberá de solucionarse el acceso para personas discapacitadas mediante procesos mecánicos. Cuando una rampa tenga más de 6.00 metros de longitud, deberá dotársele de un pasamanos de 80 centímetros de altura, para auxilio de personas con prótesis o muletas.

II. No podrán ser utilizadas las rampas de servicio, carga y descarga para los fines descritos en la fracción anterior.

III. Las escaleras exteriores de los edificios de uso público deben contar con una pendiente suave, así como con un acabado antiderrapante y estar dotadas de pasamanos.

IV. Las puertas de acceso a los edificios que han de ser utilizadas por personas en silla de ruedas, deberán tener un claro totalmente libre de 120 centímetros.

V. Cuando menos uno de cada cinco teléfonos de servicio público que se instalen, debe contar con el disco y el auricular a no más de 120 centímetros de altura sobre el nivel del piso terminado. La impresión de la numeración de cuando menos uno de cada cinco teléfonos deberá ser en relieve.

VI. En todos los edificios públicos con escaleras en su interior, se deberá prever la instalación de elevadores y/o rampas, para los fines descritos en el presente Capítulo.

VII. Los elevadores en los edificios públicos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas: puertas de 95 centímetros de claro, cubo de 155 centímetros de profundidad por 170 centímetros de ancho, para permitir el giro fácil de una silla de ruedas. Deben contar con pasamanos; las puertas deben tener bordes sensibles a obstáculos, así como celdas fotoeléctricas.

VIII. Las escaleras interiores de las edificaciones de más de un nivel deben estar bien iluminadas con luz natural o artificial, y contar con descansos a intervalos adecuados, que proporcionen a las personas un lugar seguro; deberán pintarse con colores vivos que contrasten con el resto de los escalones y su superficie será de textura rugosa. Los descansos deben contar con pasamanos continuos en uno o ambos lados, de no más de 5 centímetros de ancho, para que las personas puedan sujetarse con seguridad; deben prolongarse 45 centímetros más allá del primer y último escalón, para brindar mayor seguridad, y contar con una protuberancia al final de la escalera para indicar dónde termina o inicia la misma.

IX. Se recomienda instalar vidrio inastillable, plástico, acrílico o policarbonato en las puertas corredizas y de doble abatimiento, con vista a ambos lados.

X. Los servicios sanitarios en los edificios de servicio público deberán contar al menos con dos cubículos destinados a dar servicio a personas con capacidades diferentes, ubicados preferentemente tan cerca como sea posible al vestíbulo de entrada.

XI. Los lavamanos para personas con capacidades diferentes en los sanitarios públicos deben tener una altura máxima de 80 centímetros, para permitir el acceso fácil desde una silla de ruedas; deben, así mismo, tener aislados los tubos interiores de agua caliente a fin de evitar quemaduras.

XII. En salas de conferencias, auditorios, teatros o cines, debe reservarse espacio para sillas de ruedas en una zona periférica, fuera del área de circulación. Así mismo, el acceso al estrado será mediante rampas o ascensores especiales para personas con capacidades diferentes.

XIII. Las bibliotecas de estantería abierta deben contar con una separación mínima de 120 centímetros entre los anaqueles para facilitar el paso de personas.

XIV. Las bibliotecas, en la medida de sus posibilidades, dispondrán de áreas para invidentes o débiles visuales, instalando cubículos que permitan hacer uso de grabadoras con audifonos, así como libros en sistema "braille."

XV. En supermercados y tiendas departamentales mayores de 1,000 metros cuadrados, se contará con un mínimo de dos unidades móviles individuales que faciliten la libre circulación de las personas con capacidades diferentes, dentro de estos establecimientos.

XVI. En las áreas urbanas donde existan alcantarillas de cualquier índole sobre las banquetas, deberá colocarse el señalamiento necesario para evitar tropiezos a las personas.

XVII. Los espacios de las instituciones educativas deberán construirse libres de barreras, para con ello permitir el uso adecuado de sus instalaciones por personas con discapacidad física, conforme al documento denominado "Elementos de Apoyo para el Discapacitado Físico," editado por el Instituto Mexicano del Seguro Social, y a lo dispuesto por este Reglamento.

Capítulo XLIII. De los Estacionamientos

Artículo 258. Las edificaciones de acuerdo a su género y magnitud, deberán contar con espacios suficientes dentro del predio para el estacionamiento de vehículos, o al menos con los señalados en la siguiente matriz.

MATRIZ DE CAJONES PARA ESTACIONAMIENTO

General

Particular Uso del suelo

Cantidad

Unidad Básica de Servicios (UBS)

Cajones por vivienda

1.0

Habitacional

1.1 1.1.1 UNIFAMILIAR

- HASTA 150

MAYORES DE

150 M2

Observaciones

General Particular Uso de suelo Cantidad

U.B.S.Unidad

Básica de

Servicios

1.2.1 DUPLEX 100 M2

1.2.2 MULTIFAMILIAR 100 M2

1.2.3 CAMPESTRE (QUINTAS) 100 M2

2.1.1 ABARROTES, CARNICERIAS Y FRUTERIAS 25 M2

2.1.2 TORTILLERIAS Y PANADERÍAS 25 M2

2.2.1 ROPA, CALZADO, TELAS, ACCESORIOS Y REGALOS 25 M2

2.2.2 APARATOS ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, MUEBLES Y LINEA BLANCA 25 M2

2.2.3 ARTÍCULOS MEDICOS Y DE LABORATORIO 25 M2

2.2.4 ARTÍCULOS DEPORTIVOS 25 M2

2.2.5 COMPUTACIÓN Y SISTEMAS 25 M2

2.2.6 DULCERIAS 25 M2

2.2.7 INGENIERIA, DIBUJO, ARTÍCULOS FOTOGRAFICOS 25 M2

2.2.8 FARMACIAS, HERBARIOS Y BOTICAS 25 M2

2.2.9 INSTRUMENTOS MUSICALES 25 M2

2.2.10 JOYERIAS Y RELOJERIAS 25 M2

2.2.11 OPTICAS 25 M2

2.2.12 PAPELERIAS, REVISTERIAS, LIBRERÍAS Y COPIAS 25 M2

2.2.13 MERCERÍAS 25 M2

2.2.14 FLORERIAS 25 M2

2.2.15 REFACCIONES AUTOMOTRICES 25 M2

2.2.16 DISCOS Y CINTAS 25 M2

2.2.17 ARTÍCULOS DE REPARACIÓN Y PARA EL HOGAR 25 M2

2.2.18 ARTESANIAS 25 M2

2.2.19 JUGUETERÍAS Y BICICLETAS 25 M2

2.2.20 ARTÍCULOS ESPECIALIZADOS 25 M2

2.2.21 MASCOTAS Y ANIMALES DOMESTICOS 25 M2

2.2.22 VIVEROS 50 M2

2.2.23 VINOS Y LICORES 25 M2

2.2.24 SERVICAR 25 M2

2.2.25 DEPOSITOS 25 M2

2.3.1 CENTROS COMERCIALES 25 M2

2.3.2 TIENDAS DE DEPARTAMENTOS 25 M2

2.3.3 TIENDAS DE AUTOSERVICIO 25 M2

2.3.4 TIENDAS DE CONVENIENCIA 20 M2

2.3.5 MERCADOS POPULARES Y TIANGUIS 30 M2

2.4.1 GASOLINERAS 200 M2 DE TERRENO

2.4.2 GASERAS 100 M2 DE TERRENO

2.5.1 DE CONSTRUCCIÓN 100 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.2 ELÉCTRICOS Y REFACCIONES PARA APARATOS ELÉCTRICOS, DOMESTICOS Y DE OFICINA 30 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.3 FERRETERÍAS, TLAPALERIAS Y PLOMERÍAS 25 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.4 VIDRIERAS 40 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.5 BODEGAS DE PRODUCTOS INOFENSIVOS 100 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.6 BODEGAS DE MORTEROS 100 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.7 PRODUCTOS CONTAMINANTES 100 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.8 PRODUCTOS PELIGROSOS 100 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.9

CENTROS DE ACOPIO DE MATERIALES RECICLABLES (CHATARRA, VIDRIO, CARTÓN, ETC) 100 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.5.10 MATERIALES DIVERSOS (MAT. PRIMAS) 100 M2

AREA DE EXHIBICIÓN Y VENTA

2.6.1 AUTOMÓVILES, CAMIONES 50 M2

DE TERRENO, INCLUYE

PATIO DE MANIOBRAS

2.6.2 MAQUINARIA E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS DE CONSTRUCCIÓN 50 M2

DE TERRENO, INCLUYE

PATIO DE MANIOBRAS

2.6.3 MOTOCICLETAS Y/O LANCHAS 50 M2

DE TERRENO, INCLUYE

PATIO DE MANIOBRAS

1 Cajón por:

2.6 VENTA DE VEHÍCULOS Y ACCESORIOS

1.0 HABITACIONAL 1.2

2.0 COMERCIO

2.1 TIENDA DE PRODUCTOS BASICOS

2.2 TIENDAS DE ESPECIALIDADES

2.3 TIENDAS Y ALMACENES

2.4 TIENDAS Y ALMACENES

2.5 VENTA DE MATERIALES

Observaciones

General Particular Uso de suelo Cantidad

U.B.S. Unidad

Básica de

Servicios

3.1.1 AGENCIAS DE VIAJES 20 M2

3.1.2 ALQUILER DE SILLAS, MESAS Y LOZA 40 M2

3.1.3 ALQUILER DE ROPA 40 M2

3.1.4 ALQUILER DE VEHICULOS 40 M2

3.1.5 BAÑOS, SANITARIOS PUBLICOS, SAUNA Y MASAJE (SPA) 10 M2

3.1.6 ESTUDIOS FOTOGRAFICOS 40 M2

3.1.7 LAVANDERIAS Y TINTORERIAS 40 M2

3.1.8 PELUQUERIAS, ESTETICAS Y SALAS DE BELLEZA 30 M2

- 3.1.9 SASTRERÍAS Y TALLERES DE COSTURA 40 M2
- 3.1.10 REPARACIÓN DE CALZADO 40 M2
- 3.2.1 APARATOS ELECTRODOMESTICOS 40 M2
- 3.2.2 LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA 40 M2
- 3.2.3 MANTENIMIENTO DE JARDINES 30 M2
- 3.2.4 REPARACIÓN Y TAPICERIA DE MUEBLES 40 M2
- 3.2.5 REPARACIÓN DE EQUIPO DE OFICINAS 40 M2
- 3.2.6
- SERVICIOS ESPECIALIZADOS (FUMIGACIÓN, IMPERMEABILIZACIÓN, GRUAS, MUDANZAS) 40 M2
- 3.3.1 LAVADOS Y ENGRASADOS 50 M2 DE TERRENO
- 3.3.2 ENDEREZADO Y PINTURA 50 M2
- 3.3.3 VULCANIZADORAS 50 M2
- 3.3.4 ALINEACIÓN, BALANCEO, VENTA Y MONTAJE DE LLANTAS 50 M2
- 3.3.5 VENTA, INSTALACIÓN Y CARGA DE ACUMULADORES 50 M2
- 3.3.6 TALLERES ELECTRICOS AUTOMOTRICES 50 M2
- 3.3.7
- REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE TRAILERS, GRUAS Y VEHÍCULOS PESADOS 50 M2
- 3.3.8 TALLERES MECANICOS AUTOMOTRICES 50 M2
- 3.3.9 AFINACIÓN, LUBRICACIÓN Y VERIFICACIÓN VEHICULAR 50 M2
- 3.3.10 TAPICERIA AUTOMOTRIZ 50 M2
- 3.4.1 CAFÉS, FONDAS Y RESTAURANTES 10 M2
- 3.4.2 REFRESQUERIAS Y NEVERIAS 10 M2
- 3.4.3 COMIDA PARA LLEVAR, COMIDA RAPIDA (SNACKS) 25 M2
- 3.4.4 BEBIDAS PREPARADAS PARA LLEVAR 25 M2
- 3.5.1 AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTOS UNO CADA TRES
- 3.5.2 CENTROS DE CONVENCIONES 10 M2
- 3.5.3 FERIAS O CIRCOS TEMPORALES 20 M2 DE TERRENO
- 3.5.4 AUTOCINEMAS
- 3.5.5 DISCOTECAS 10 M2
- 3.5.6 CENTROS NOCTURNOS 10 M2
- 3.5.7 SALONES DE BAILE CON RODEO 10 M2
- 3.5.8 RENTA DE VIDEO 30 M2
- 3.6.1
- CENTROS DE ADIESTRAMIENTO FISICO (ARTES MARCIALES, AEROBICS, ETC.) 10 M2
- 3.6.2 CANCHAS DEPORTIVAS
- 3.6.3 CENTROS O CLUBES DEPORTIVO 80 M2 DE TERRENO
- 3.6.4
- ESTADIOS, VELÓDROMOS, GALGODROMOS, HIPÓDROMOS, EQUITACIÓN, LIENZO CHARRO, PLAZAS DE TOROS UNO CADA CUATRO BUTACAS
- 3.6.5 JUEGOS ELECTRÓNICOS 20 M2
- 3.6.6 BOLICHES, BILLARES, PATINAJE, JUEGOS DE MESA 10 M2
- 3.7.1 CENTROS CULTURALES 10 M2
- 3.7.2 CLUBES SOCIALES 10 M2
- 3.7.3 SALONES PARA EVENTOS SOCIALES 10 M2
- 3.7.4 SALONES DE FIESTAS INFANTILES 10 M2
- 3.7.5 QUINTAS PARA EVENTOS SOCIALES 10 M2
- 3.8.1 CASAS DE ASISTENCIAS, INTERNADOS 4 CAMAS
- 3.8.2 ESTACIONAMIENTOS PARA CASA-REMOLQUES
- 3.8.3 MOTELERES ** UNO CADA HABITACIÓN
- 3.8.4 HOTELES ** 40 M2
- 3.9.1 OFICINAS 30 M2
- 3.9.2
- CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO, BANCOS, CAJAS DE AHORROS, SEGUROS 10 M2
- 3.10.1
- OFICINAS GUBERNAMENTALES (FEDERALES, ESTATALES, MUNICIPALES) 20 M2
- 3.10.2 ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS 20 M2
- 3.10.3 EDIFICIOS DE SINDICATOS Y PARTIDOS POLÍTICOS 20 M2
- 3.10.4 CONSULADOS Y EMBAJADAS 20 M2
- 3.11.1 BOMBEROS 40 M2
- 3.11.2 CENTRALES DE POLICIA, TRANSITO Y PROTECCIÓN CIUDADANA 10 M2

- 3.11.3 CASETAS DE POLICIA, PROTECCIÓN CIUDADANA 10 M2
- 3.11.4 ENCIERRO DE VEHICULOS 100 M2 DE TERRENO PARA
- 3.12.1 IGLESIAS Y LUGARES DE CULTO UNO CADA CUATRO
- 3.12.2 SEMINARIOS Y CONVENTOS 200 M2
- 3.13.1 CREMATORIOS 10 M2
- 3.13.2 AGENCIAS DE INHUMACIÓN (FUNERARIA) 10 M2
- 3.13.3 CEMENTERIOS 500 M2 DE TERRENO
- 3.14.1 AGENCIAS DE CORREOS Y TELÉGRAFOS 40 M2
- 3.14.2 AGENCIAS DE TELÉFONOS 40 M2
- 3.14.3 CENTRAL DE CORREOS Y TELÉGRAFOS 40 M2
- 3.14.4 CENTRAL DE TELÉFONOS 40 M2
- 3.14.5 ESTACIONES DE TV Y RADIO 20 M2
- 3.14.6 ESTUDIOS DE GRABACIÓN 30 M2
- 3.14.7 MENSAJERÍA Y PAQUETERÍA 20 M2
- 3.14.8 ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS
- 3.14.9 TERMINAL DE AUTOBUSES (FORÁNEOS, URBANOS Y TAXIS) 50 M2
- 3.14.10 TERMINAL DE TRANSPORTES DE CARGA 50 M2
- 3.14.11 TERMINAL DE FERROCARRILES DE CARGA 50 M2
- 3.14.12 TERMINAL DE TRANSPORTE AÉREO 20 M2

1 Cajón por:

SEGÚN DICTAMEN TÉCNICO

3.13 SERV. FUNERARIOS

3.14 COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE

3.6 DEPORTES Y RECREACIÓN

3.7 RECREACIÓN SOCIAL

3.8 ALOJAMIENTO

3.10 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

3.11 SEGURIDAD

3.12 SERV. RELIGIOSO

3.1 SERVICIOS PERSONALES

3.9 ADMÓN. PRIVADA

3.2 REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO

3.3 SERVICIOS AUTOMOTRICES

3.4 ALIMENTOS Y BEBIDAS

3.5 ENTRETENIMIENTO

3.0 SERVICIOS

** Los estacionamientos son exclusivos para las habitaciones, los demás servicios como restaurantes, salones, bares, se analizarán independientemente y se agregarán al área de estacionamiento

Observaciones**General Particular Uso de suelo Cantidad****U.B.S.Unidad****Básica de****Servicios**

3.15.1 CLINICAS, CENTROS DE SALUD Y DISPENSARIOS 2 CONSULTORIO

3.15.2 CONSULTORIOS MEDICOS 10 M2

3.15.3 HOSPITALES Y CENTROS MEDICOS 30 CAMAS

3.15.4 PUESTOS DE SOCORRO (CRUZ VERDE, CRUZ ROJA) 50 M2

3.15.5 LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLINICOS, MEDICOS, DENTALES Y RADIOGRAFIAS 20 M2

3.16.1 CASAS DE ANCIANOS 100 M2

3.16.2 CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL Y FAMILIAR 40 M2

3.16.3 GUARDERIAS Y CASAS DE CUNA 4 HABITACIONES

3.16.4 ORFANATORIOS 100 M2

3.17.1 CENTRO ANTIRRABICO, PERRERA MUNICIPAL 100 M2

3.17.2 CLINICAS, HOSPITALES Y ESTETICAS VETERINARIOS 20 M2

3.18.1 EDUCACIÓN PREESCOLAR 150 M2

3.18.2 PRIMARIA UNO CADA AULA

3.18.3 SECUNDARIA SEIS CADA AULA

3.18.4 PREPARATORIA DIEZ CADA AULA

3.18.5 NORMALES DIEZ CADA AULA

3.18.6 INSTITUTOS TÉCNICOS Y ACADEMIAS DIEZ CADA AULA

3.18.7 TECNOLÓGICOS Y UNIVERSIDADES SEIS CADA AULA

3.18.8 ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS 60 M2

3.18.9 CENTROS DE ACTUALIZACIÓN PROFESIONAL 25 M2

3.18.10 CAMPOS EXPERIMENTALES

- 3.18.11 CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y LABORATORIOS 25 M2
 3.18.12 OBSERVATORIOS METEREOLÓGICOS Y ASTRONÓMICOS 100 M2
 3.19.1 SALAS DE EXPOSICIONES 40 M2
 3.19.2 MUSEOS, PINOTECAS, CASAS DE CULTURA 20 M2
 3.19.3 JARDINES BOTÁNICOS Y ZOOLOGÍCOS 20 M2
 3.19.4 ARCHIVOS PÚBLICOS 50 M2
 3.19.5 BIBLIOTECAS, HEMEROTECAS, CENTROS DE INFORMACION 30 M2
 3.20.1 ELABORACIÓN DE PASTELES, DULCES, MERMELADAS, SALSAS Y SIMILARES 60 M2
 3.20.2 ARTÍCULOS DE CERÁMICA 60 M2
 3.20.3 COSTURA Y BORDADO 60 M2
 3.20.4 JOYERIA Y ORFEBRERIA 60 M2
 4.1.1 INOFENSIVA 100 M2
 4.1.2 MOLESTA 100 M2
 4.1.3 CONTAMINANTE 100 M2
 4.1.4 PELIGROSA 100 M2
 5.1.1 JARDINES, PLAZAS 400 M2 DE TERRENO
 5.1.2 PARQUES DE DIVERSIONES 400 M2 DE TERRENO
 6.2.1 DE ENERGIA ELECTRICA 50 M2
 6.2.2 DE PRESION DE GAS 50 M2
 6.2.3 DE BOMBEO DE AGUA 50 M2
 6.2.4 DE TRATAMIENTOS DE AGUAS NEGRAS 30 M2
 6.3.1 TANQUES DE AGUA 30 M2
 6.3.2 TANQUES DE COMBUSTIBLE (ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN) 100 M2
 6.3.3 TANQUES DE GAS DOMESTICO (ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN) 100 M2
 6.3.4 TANQUES DE GAS INDUSTRIAL 100 M2
 6.3.5 TANQUES DE PRODUCTOS QUIMICOS 100 M2
 6.4.1 DEPOSITOS DE DESECHOS DOMESTICOS, RELLENOS SANITARIOS
 6.4.2 ESTACIONES DE TRANSFERENCIA 50 M2
 6.4.3 PLANTA DE PROCESAMIENTO DE BASURA Y DESECHOS ORGANICOS 50 M2
 6.4.4
 ALMACENAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS BIOLÓGICO INFECCIOSOS 50 M2
 6.4.5 MANEJO Y ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS RADIOACTIVOS 50 M2
 6.4.6 INCINERACIÓN DE BASURA 50 M2
 3.16 ASISTENCIA SOCIAL
 3.15 SALUD
1 Cajón por:
 5.0 ESPACIOS ABIERTOS 5.1 ESPACIOS
 6.1 PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES
 6.2 DEPOSITOS Y ALMACENES
 6.3 BASUREROS
 4.0 INDUSTRIA 4.1
 3.17 ASISTENCIA ANIMAL
 3.18 EDUCACION
 3.19 CULTURA
 3.20 MANUFACTURAS DOMESTICAS
 3.0 SERVICIOS

Clave 3.3. Todos los incisos. se deberá calcular independientemente el área de estacionamiento y el área de mantenimiento y reparación.

Clave 3.18. Incisos 3.18.1 al 3.18.9. Aula tipo: capacidad máxima 40 alumnos. en los casos de aulas con capacidad para menos de 25 alumnos podrá requerirse la mitad de los cajones que estipula la norma, previo dictamen de la **dirección**. Cualquier otra edificación o servicio no comprendido en esta matriz, se sujetará a estudio y resolución por parte de la **dirección**.

Cuando en un mismo predio se encuentren establecimientos con diferentes giros y usos, la dotación total de estacionamiento será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Los espacios para estacionamientos a que se refiere este artículo no deberán utilizarse como patios de maniobras.

Artículo 259. Las medidas de los cajones de estacionamiento para automóviles serán de 5.50 metros por 2.50 metros. El cajón de estacionamiento para camiones deberá tener una dimensión de 4.00 metros por 12.00 metros. En los estacionamientos públicos se podrá permitir hasta 30% de cajones para automóviles compactos; su magnitud será de 4.20 metros por 2.20 metros.

Todos los estacionamientos deberán destinar un cajón por cada 50 o fracción para uso exclusivo de personas discapacitadas. tales cajones deberán estar debidamente indicados y estarán ubicados tan cerca como sea posible de la entrada a la edificación; en estos casos, las medidas del cajón serán de 5.50 metros por 3.80 metros.

Artículo 260. Las edificaciones existentes que no cumplan, dentro de su predio, con los espacios de estacionamiento establecidos por este reglamento, podrán usar para tal efecto, otros predios siempre que éstos se encuentren a una distancia menor o igual a 100

metros de la edificación y que el uso del suelo sea permitido o condicionado conforme al plan director, así como su ubicación no interfiera con vialidades primarias y el o los propietarios de dicha edificación sean los mismos propietarios del terreno que servirá para estacionamiento, marginándose la escritura en las oficinas del registro público, con el fin de que el predio en cuestión no pueda enajenarse individualmente sin autorización, pues forma parte de la edificación para la que funge como estacionamiento. En estos casos se deberán colocar letreros en las edificaciones, señalando la ubicación del estacionamiento, y en este último se deberá señalar la edificación a la que da servicio.

Cuando por alguna circunstancia el propietario de una edificación existente no esté en posibilidad de proporcionar estacionamiento y no exista forma de que adquiera un terreno cercano que pudiera servir para ese fin, el propietario podrá brindar el servicio rentando un predio, siempre y cuando éste cumpla con los requisitos señalados en el párrafo anterior, previa autorización de la **Dirección**. En este caso, el contrato de arrendamiento ratificado ante notario público deberá ser de cinco años como mínimo, quedando obligado el arrendatario a renovarlo o a arrendar otro con las mismas condiciones. toda edificación para la que se solicite licencia de construcción, será autorizada solamente si cumple con el área de estacionamiento requerida por este reglamento.

Artículo 261. Todo espacio utilizado como estacionamiento deberá estar ordenado, marcado y debidamente bardeado en sus colindancias con predios vecinos, y drenado adecuadamente. deberán construirse protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles; las columnas y muros que limiten los cajones de estacionamiento, deberán tener una banquetta de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de ancho mínimo. las columnas deberán estar pintadas con colores que hagan resaltar dicho elemento estructural. el área de circulación de los vehículos deberá estar separada del área peatonal. las rampas tendrán una pendiente máxima de 15% con un ancho mínimo en recta de 2.50 metros y en curva de 3.50 metros, los estacionamientos de sótano deberán estar adecuadamente ventilados e iluminados, y contar con señalamientos adecuados; deberán tener una caseta de control.

Capítulo XLIV. De las Construcciones Medianeras

Artículo 262. Cada propietario de una pared común podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga respecto a los otros propietarios; podrá, por tanto, edificar, apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás copropietarios.

En caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra, siempre y cuando se derive de un dictamen de riesgo, no perjudique los derechos de aquellos. En caso de existir conflicto entre los propietarios, se dejarán a salvo sus derechos para que los ejerciten en la vía y forma que más convengan a sus intereses, para que una vez emitida la resolución correspondiente por parte de la autoridad judicial competente, la **Dirección** resuelva lo conducente.

Artículo 263. En las paredes medianeras no se permitirá hacer molduras, cornisas, vanos para puertas y ventanas, salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales o salientes para recibir las aguas de los techos aunque las conduzcan al predio en el que se ejecutan estas obras.

Artículo 264. Cuando el propietario de una edificación, trate de derribar las paredes divisorias de una edificación, que no sean medianeras, tendrá la obligación de advertir a los propietarios de las paredes contiguas y poner los apeos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes.

Artículo 265. Las paredes medianeras deberán construirse con las características y especificaciones señaladas en el proyecto autorizado.

Artículo 266. Cuando una pared contigua, cargada sobre otra medianera se halle desplomada hacia la pared del vecino de modo que exceda de la mitad de la medianera, su dueño tiene la obligación de reconstruirla o componerla a su costa. En este caso, la denuncia puede hacerse bajo los conceptos:

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

Artículo 267. En los casos de reconstrucción de una pared medianera, los propietarios y el inspector de la **Dirección**, en su caso, deberán tener presente el estado de la pared al verificarse el deterioro, y comunicarlo a la **Dirección** quien fijará el tiempo que se juzgue necesario para su reconstrucción o reparación.

Artículo 268. La **Dirección**, previo estudio técnico elaborado por un perito especialista en estructuras y presentado por alguno de los propietarios, podrá declarar la necesidad de la reconstrucción de una pared medianera cuando ésta presente grietas o hendiduras, o cuando, hallándose al descubierto en todo o en parte, le falte el guarnecido por alguna de sus caras; cuando, tratándose de pared de cercamiento, la albarrada esté estropeada; y cuando esté desplomada o aparezca con una deformación en algún lado, igual a la mitad de su grueso, cualquiera que sea su elevación.

Artículo 269. Los sótanos que colinden con pared medianera deberán revestirse con material impermeable.

Capítulo XLV. De las Demoliciones y Desmantelamientos

Artículo 270. Para poder efectuar la demolición o desmantelamiento de una edificación, será necesario obtener previamente la licencia de la **Dirección**.

Artículo 271. Se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar que cuando se lleve a cabo una demolición o desmantelamiento, se causen daños a los predios vecinos o en la vía pública, tanto por los efectos propios de la demolición, como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección.

Artículo 272. El propietario del predio y el Director Responsable de Obra, en su caso, promoverán, vigilarán y serán responsables de que los trabajadores, para efectuar los trabajos de demolición o desmantelamiento, usen el equipo necesario para su protección personal, tales como anteojos de protección, máscaras contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro implemento que sea necesario, de acuerdo con el tipo de demolición o desmantelamiento que se efectúe, y avisar con anticipación a los propietarios de los predios colindantes.

Artículo 273. El Director Responsable de Obra, encargado de la demolición o desmantelamiento, estará obligado a informar al propietario de la naturaleza de las obras que habrá de ejecutar para no afectar intereses de terceros.

Artículo 274. Cuando las demoliciones o desmantelamiento se estén ejecutando en forma inadecuada, insegura o con peligro o molestias graves hacia los colindantes u otros vecinos del lugar, la **Dirección** ordenará la suspensión de los trabajos, aun cuando se hubiera otorgado la licencia de demolición o desmantelamiento correspondiente y dictará las medidas necesarias de protección a costa del propietario, independientemente de las sanciones a que pudiera hacerse acreedor el Director Responsable de Obra.

Artículo 275. En caso de que una edificación se encuentre en estado de evidente ruina, la **Dirección**, previo dictamen del estado de la construcción realizado por un especialista en estructuras o por la Unidad Municipal de Protección Civil, podrá ordenar las medidas que juzgue necesarias para mantener la seguridad pública, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera hacerse acreedor el propietario del inmueble.

Artículo 276. En ningún caso se usarán explosivos para efectuar demoliciones, a menos que se cuente con la documentación que avale la experiencia del responsable de la demolición en este ramo.

Capítulo XLVI. De los Pavimentos

Artículo 277. Se entiende por pavimento, la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento colocado en carreteras y vías públicas, cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitir las a la terracería, distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones que deterioren el pavimento.

Artículo 278. La **Dirección** determinará, la especificación del tipo de pavimento que habrá de ser colocado en nuevos fraccionamientos, así como las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en los pavimentos.

Artículo 279. Para la ruptura del pavimento de las vías públicas, en caso de ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar, previo al inicio de los trabajos, la autorización de la **Dirección**, la cual señalará las condiciones bajo las que deberán ser desarrollados los trabajos y fijará el tiempo necesario para la correcta reparación de la vía, considerando la magnitud de la ruptura. Para garantizar el pago del costo de las posibles reparaciones, quien haga la ruptura a partir de 10 metros lineales, otorgará una fianza equivalente al 10% del monto de la obra ejecutada, en el entendido de que, transcurrido el plazo fijado sin llevar a cabo las reparaciones, la dependencia municipal correspondiente efectuará las mismas y hará efectiva la fianza para cubrir los gastos erogados.

En caso de que las compañías prestadoras de servicios públicos requieran hacer cortes o rupturas de la vía pública con objeto de reparar fugas en sus instalaciones, podrán realizar los trabajos correspondientes, dando aviso a la **Dirección** dentro del término de tres días hábiles siguientes a la ejecución de los mismos, para que la Dirección de Obras Públicas verifique la calidad de la obra ejecutada. En caso de que no se de el aviso de los trabajos realizados o que las obras no cumplan con las especificaciones técnicas, la **Dirección** aplicará las medidas y sanciones correspondientes.

Capítulo XLVII. De las Guarniciones y Banquetas

Artículo 280. Se entiende por guarnición, el cordón cuneta construido entre el arroyo de la calle y la banqueta de la cual forma parte, con el objeto de delimitar uno de la otra, proteger las banquetas y contener su relleno.

Artículo 281. Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico, con una resistencia a la compresión $f'c = 150 \text{ kg/cm}^2$. Éstas podrán ser coladas en el lugar o prefabricadas.

Artículo 282. Las guarniciones de tipo recto, deberán ser de sección trapezoidal, con su pendiente hacia el pavimento, de 20 centímetros de base inferior, 15 centímetros de corona y 35 centímetros de altura; deben sobresalir 15 centímetros del pavimento. Las guarniciones del tipo "pecho de paloma" serán de 35 centímetros x 35 centímetros, con un ancho de corona de 15 centímetros. Las guarniciones prefabricadas seguirán las mismas normas del tipo recto y deberán ser unidas con mortero 1:7, y estarán asentadas sobre una plantilla de concreto 1:2:7 de 30 centímetros de espesor mínimo.

Artículo 283. La construcción de las guarniciones coladas en el lugar deberá hacerse sobre terreno firme nivelado y compactado, de acuerdo con el nivel de alineamiento, ya sea definido en el proyecto de fraccionamiento, o bien, determinado por la **Dirección**.

Artículo 284. Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que, aun teniendo la finalidad de protegerlas, constituyan peligros para la integridad física de las personas.

Artículo 285. Se entiende por banqueta a la porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones. El ancho mínimo de la banqueta será de 2.00 metros, salvo que las construcciones existentes no permitan esta sección.

Artículo 286. Las banquetas deberán construirse con concreto hidráulico, con resistencia mínima de 150 kg/cm² a los veintiocho días, espesor mínimo de 8 centímetros y pendiente transversal de 1.5% a 2%, con sentido hacia el arroyo de la calle.

Artículo 287. El concreto de las banquetas estará apoyado sobre una capa de terracería, sometida previamente a una compactación, cuando menos con pisón de mano.

Artículo 288. El acabado de las banquetas será integral y con una superficie floteada con llana o escobillada.

Artículo 289. Excepcionalmente, la **Dirección** podrá autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, fijando en esos casos las especificaciones que se deban cumplir y siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

Artículo 290. En las banquetas y accesos a lugares públicos, sean éstos abiertos, como calles, plazas y jardines, o cerrados, como en el caso de edificios, se deberá prever la ubicación de una o varias rampas que faciliten el acceso a minusválidos, tomando en cuenta la normatividad en la materia.

Artículo 291. Cuando la **Dirección** requiera verificar la calidad de las obras a que se refiere este capítulo, podrá solicitar al ejecutor el informe con resultados satisfactorios de las pruebas efectuadas en los materiales utilizados en la construcción, avaladas por un laboratorio establecido en la entidad.

Capítulo XLVIII. De las Cimentaciones

Artículo 292. Toda construcción deberá estar soportada por medio de una cimentación apropiada. La cimentación es el conjunto formado por la subestructura y el suelo. La subestructura recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo. Las cimentaciones deberán ser diseñadas con base en las normas técnicas correspondientes y construidas de acuerdo con los materiales, secciones y características indicadas en la memoria de cálculo.

Artículo 293. El desplante de cualquier cimentación se hará al nivel de la profundidad señalada en el proyecto. La superficie de desplante tendrá las dimensiones, la resistencia y las características que señale el proyecto. Las zapatas y los cimientos deberán estar desplantados en terreno firme, por debajo de la capa de tierra vegetal o de desechos sueltos. Se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales siempre que se cumpla con lo que se indica en el Artículo 294 de este Reglamento.

Artículo 294. Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que éstos son compactos o que se compactarán adecuadamente para este fin y que no contienen materiales susceptibles de consolidarse a largo plazo que puedan ocasionar asentamientos. En los rellenos se tendrá cuidado con el flujo natural del agua, tomando las provisiones necesarias para canalizar adecuadamente los escurrimientos. Para la especificación y el control de la compactación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no deberá ser menor de 90% Proctor. Estas compactaciones, deberán ser verificadas por un laboratorio de control de calidad con experiencia en este tipo de estudios. Queda a cargo del Director Responsable de Obra la aceptación de los materiales de relleno y la verificación del procedimiento usado para la obtención del grado de compactación.

Artículo 295. Cuando se pretendan utilizar métodos especiales de cimentación, el Director Responsable de Obra deberá dar aviso a la **Dirección**, presentando los resultados de los estudios y las pruebas técnicas a que hubieren sido sometidos dichos métodos.

Artículo 296. Los muros cargadores, dependiendo de la capacidad de carga del terreno y de su compresibilidad, se podrán cimentar sobre zapatas corridas de mampostería de piedra natural, con dalas de concreto reforzado, o sobre zapatas corridas de concreto, provistas de trabes de rigidez o sobre losas corridas de cimentación.

Capítulo XLIX. De las Excavaciones

Artículo 297. En un predio no pueden hacerse excavaciones que debiliten el suelo de sustentación de las propiedades vecinas o que transmitan vibraciones que puedan ocasionar fisuras o grietas a los muros de dichas propiedades. Para ello deben preverse y efectuarse las obras de consolidación necesarias para evitar dichos daños.

Artículo 298. Si por la naturaleza del terreno fuere preciso realizar las excavaciones por medio de explosivos, queda prohibido efectuar las detonaciones a cielo abierto, debiendo tomarse las precauciones necesarias de seguridad para evitar que los fragmentos del terreno se dispersen. Es obligación del propietario o poseedor contar con el Permiso de Uso de Explosivos, de la Secretaría de la Defensa Nacional, y acatar los requisitos y las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos, y su Reglamento; así como las que la unidad administrativa municipal competente establezca.

Artículo 299. Siempre que se vaya a efectuar una detonación, se deberá prevenir a los ocupantes de los predios vecinos, así como tomar las precauciones necesarias para evitar que puedan ser dañados peatones y automovilistas que circulen en las calles próximas al lugar donde se esté efectuando la excavación.

Artículo 300. Será obligación del propietario o poseedor y del Director Responsable de Obra, en su caso, responder de los daños que se ocasionen a terceros por el mal uso de los explosivos, o por no haberse tomado las provisiones necesarias en su utilización.

Artículo 301. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación y notificar el hallazgo al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Capítulo L. De los Terraplenes o Rellenos

Artículo 302. La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo. De este modo, cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán ser tomadas las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Deberá prestarse especial atención a la construcción de drenes, filtros y otras obras, tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 303. Los rellenos que vayan a recibir las cargas de una construcción deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio de control de calidad registrado.

Deberá controlarse el grado de compactación y contenido de humedad, mediante ensayos de laboratorio y campo.

Artículo 304. En el caso de rellenos de aceras, patios y pisos habitables, éstos deberán hacerse en capas de 15 centímetros de espesor como máximo, proporcionando la compactación necesaria con la aplicación de un pisón de mano o hidroneumático.

Capítulo LI. De las Cimbras y Andamios

Artículo 305. Para efectos de este Reglamento, se entiende por cimbra el armazón que sostiene el peso de un arco u otro elemento estructural destinado a salvar un vano, en tanto no está en condiciones de sostenerse por sí mismo; se entiende por andamio el armazón provisional de rodillos y tablonos o de tubos metálicos con plataformas, desde los cuales se ejecutan las obras de un edificio, o la pintura o limpieza de la fachada. En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras deberá observarse lo siguiente:

I. La obra falsa y la cimbra, deberán ser suficientemente resistentes y rígidas, y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas de las cimbras serán tales que garanticen la retención de lechada.

II. Los elementos estructurales deberán permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción.

Artículo 306. Las cargas que actúen en las cimbras no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes o en el libro de bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

Artículo 307. Las cimbras deberán ser desplantadas sobre superficies firmes, capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario, podrán ser usados “arrastres” que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso de la construcción sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieren alcanzado su resistencia de diseño o sobre suelos poco compactos, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar movimientos de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando la superficie en la que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, deberán ser tomados en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los pies derechos. Para el caso de las cimbras de más de 4.00 metros de altura se deberá contar con la memoria del diseño en la que se incluya el sistema de contraventeo que se intente utilizar.

Artículo 308. El Director Responsable de Obra deberá verificar que previamente al colado de cualquier elemento de concreto de la estructura, la cimbra correspondiente presente las características asentadas en los proyectos arquitectónicos y estructurales. Dicha verificación deberá anotarse en el libro de la bitácora.

Artículo 309. Es obligación de quien ejecute obras colindantes con la vía pública, obtener la autorización de la **Dirección** para colocar los dispositivos de seguridad y protección, o tapias, sobre la misma vía, para proteger a terceros de peligros o perjuicios. La autorización especificará plazos y condiciones para la instalación de dichos dispositivos.

Artículo 310. Las tapias deberán ser construidas de madera, lámina, concreto, mampostería o cualquier otro material que ofrezca garantía de seguridad, proporcione estabilidad adecuada y sus superficies no tengan resaltes que puedan causar daños o poner en peligro a los peatones.

Artículo 311. El Director Responsable de Obra será el responsable de supervisar que las tapias se conserven en buenas condiciones de estabilidad e imagen.

Artículo 312. Los equipos y los materiales destinados a la obra, y los escombros que provengan de ella, deberán quedar colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso sea obstruida la vía pública. Salvo casos especiales, la tapia deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del propietario y del Director Responsable de Obra, para controlar el acceso a la obra.

Artículo 313. Cuando la obra requiera andamios sobre la vía pública, previo permiso de la **Dirección**, deberá dejarse un paso cubierto para peatones, con el objeto de que los transeúntes puedan circular por debajo de la cubierta y sobre las aceras, para evitar el riesgo de tener accidentes con materiales que puedan desprenderse de la misma obra o con vehículos que circulen en esa vía. Los pasos deberán tener como mínimo 2.40 metros libres de altura y 1.20 metros de claro libre. En ningún caso las tapias deberán menguar la visibilidad de la nomenclatura de las calles o señales de tránsito, u obstruir las tomas para incendio, para alarma o los diversos aparatos de servicio público.

Artículo 314. Los andamios que se utilicen para construir, reparar o demoler una edificación, deberán estar diseñados para resistir el peso de los elementos estructurales que incluyan carga viva y carga muerta.

Artículo 315. El armado y desmantelamiento de los andamios, puntales y demás aparejos para la obra deberán realizarse bajo la supervisión y responsabilidad del Director Responsable de Obra.

Artículo 316. En todas las obras de construcción, el Director Responsable de Obra tendrá la obligación de proporcionar seguridad a los obreros mediante dispositivos, como son tensores, bandas de protección, cascos, botas, guantes, botiquín de primeros auxilios, entre otros.

Artículo 317. Cuando la **Dirección** autorice romper una parte de las aceras o pavimentos con el objeto de levantar o armar andamios para obras de construcción en la vía pública, los solicitantes deberán hacer las reparaciones correspondientes a su costa, dentro del plazo que les señale la **Dirección**, y cumplir con las disposiciones de tránsito que la unidad administrativa competente señale. En caso de no cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, las autoridades competentes tendrán la facultad de imponer las sanciones que correspondan.

Capítulo LII. De las Construcciones con Mampostería

Artículo 318. En la construcción de muros deberán emplearse las técnicas adecuadas, observando los siguientes requisitos:

- I. La dimensión transversal de un muro de carga, de fachada o de colindancia, no será menor de 10 centímetros;
- II. Los muros que se toquen o que se crucen, deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que el proyecto indique lo contrario;
- III. Los muros que vayan a recibir recubrimientos de materiales pétreos, deberán proveerse de elementos de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad;
- IV. Las juntas verticales, en los elementos que constituyan las hiladas de los muros, deberán quedar cuatropeadas, como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen las precauciones necesarias que garanticen en otra forma la estabilidad del muro;
- V. Los muros llevarán elementos de liga horizontales a una separación no menor de 25 veces su espesor, y
- VI. Los elementos horizontales de liga de los muros que deban anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dicha estructura o con dispositivos especiales.

Artículo 319. La proporción y calidad de los materiales que constituyan la mampostería, serán las que se indique en el proyecto correspondiente.

Artículo 320. Las estructuras de mampostería, así como sus elementos con funciones estructurales o con altura mayor de 2.00 metros deberán cumplir con las especificaciones de resistencia estructural señaladas en el proyecto respectivo.

Capítulo LIII. De las Instalaciones de los Edificios

Artículo 321. Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, telefónicas, de comunicación, y especiales, deberán proyectarse, ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores y a los usuarios del inmueble, de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso. Durante su ejecución, se deberá cumplir con las disposiciones contenidas en la normatividad aplicable relativa a las medidas preventivas de accidentes de trabajo.

Artículo 322. Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional durante el proceso de construcción de la obra, se sujetarán a lo previsto en la normatividad vigente aplicable en la materia.

Artículo 323. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán diseñarse observando las disposiciones aplicables a cada caso, conforme a las normas vigentes; deberán unirse y sellarse herméticamente de manera que impidan la fuga de fluidos. Durante su ejecución, se deberán observar los ordenamientos aplicables. En todas las instalaciones deberán emplearse únicamente los materiales, equipos y sistemas que satisfagan las normas de calidad fijadas por las autoridades correspondientes y probarse antes de ocuparse el inmueble.

Artículo 324. La instalación de equipos mecánicos deberá realizarse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no se afecte la estructura del edificio, ni se le transmitan vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble o perjuicios y molestias a los ocupantes o a terceros. Los niveles de ruido que produzcan las máquinas no deberán exceder los límites previstos por la normatividad vigente aplicable en la materia.

Artículo 325. Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a terceros.

Artículo 326. Las instalaciones de gas combustible serán para uso del gas licuado de petróleo o de gas natural, y deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el instructivo para el diseño y ejecución de instalaciones y aprovechamiento de gas licuado de petróleo emitido por la autoridad competente.

Artículo 327. Las instalaciones de vapor y de aire caliente deberán cumplir con lo especificado en las disposiciones aplicables en la materia.

Título Octavo DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA

Capítulo LIV. De los Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsables de Obra

Artículo 328. El Director Responsable de Obra es quien suscribe y se obliga a responder ante la Autoridad Municipal y el propietario en lo concerniente a la observancia del presente Reglamento, y demás disposiciones legales y normatividad aplicable; además de responder ante los posibles defectos, daños o perjuicios que pueda sufrir una construcción.

Artículo 329. Para los efectos de este Reglamento, el Director Responsable de Obra otorga su responsiva para:

- I. Suscribir el proyecto de una obra cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o cuando supervise obras realizadas por otras personas físicas o morales;
- II. Tomar a su cargo la operación y desarrollo de la edificación, aceptando la responsabilidad de la misma;
- III. Suscribir un dictamen de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;
- IV. Suscribir una constancia de seguridad estructural, y
- V. Suscribir el visto bueno de seguridad y operación de una obra.

Artículo 330. La **Dirección** exigirá la responsiva de un Director Responsable de Obra en los siguientes casos:

- I. Construcción de hoteles, hospitales, centros de salud, clínicas, centros comerciales, edificios de estacionamientos, centros y conjuntos deportivos, centros de convenciones, locales para el comercio y servicios, industria en general, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos, de radio, televisión y telefonía, torres para antenas, centrales de abasto, rastros, bodegas, espacios abiertos de uso público, gasolineras, gaseras y estaciones de servicio y, en general, de todo inmueble o instalación mayor a 60 metros cuadrados de construcción no enlistadas anteriormente.
- II. Construcción de todo tipo de obra de infraestructura pública o privada.
- III. Construcción de todo tipo de acciones urbanas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.
- IV. Construcción de fraccionamientos y parques industriales.
- V. Construcción de vivienda en fraccionamientos habitacionales.
- VI. Construcción e instalación de anuncios publicitarios y de identificación.
- VII. Construcción o excavación en los espacios públicos.
- VIII. Demoliciones.
- IX. Proyectos de construcción de todo tipo que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico.

Artículo 331. El Perito Corresponsable de Obra otorgará su responsiva en los siguientes casos:

- I. El corresponsable de seguridad estructural cuando:
 - a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.
 - b) Suscriba los planos de proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura.
 - c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.
 - d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación, instalación o excavación que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción.
 - e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.
- II. El corresponsable de diseño urbano y arquitectónico, cuando:
 - a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.
 - b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.
- III. El corresponsable de instalaciones cuando:
 - a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.
 - b) Suscriba la memoria de diseño y los planos de proyectos de instalaciones.
 - c) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

Artículo 332. El Director Responsable de Obra y, en su caso, el Perito Corresponsable de Obra tienen la obligación de:

- I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumpla con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere este Reglamento, así como en el Plan Director;
- II. Responder a cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Director Responsable de Obra por el Perito Corresponsable de Obra, deberá de notificarlo de inmediato a la autoridad correspondiente, para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos;
- III. Planear y/o supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- IV. Llevar una bitácora de obra foliada y encuadrada en la cual se anotarán los siguientes datos:
 - a) Nombre y firma del Director Responsable de Obra y de los Peritos Corresponsables de Obra, si los hubiere.
 - b) Horario y fechas de las visitas del Director Responsable de Obra y de los Peritos Corresponsables de Obra.
 - c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
 - d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
 - e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
 - f) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.
 - g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
 - h) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Peritos Corresponsables de Obra y de los inspectores correspondientes.
 - i) Realizar las anotaciones en bitácora relativas a las normas constructivas aplicadas.
- V. Colocar en un lugar visible de los planos un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Peritos Corresponsables de Obra y de los residentes correspondientes;
- VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y las memorias de cálculo, y
- VII. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento de la misma.

Artículo 333. Para el ejercicio de sus funciones, los Directores Responsables de Obra y los Peritos Corresponsables de Obra deberán tramitar y obtener su registro ante la **Dirección**, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Para obtener el registro como Director Responsable de Obra:

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar y demás profesiones de naturaleza similar. Cuando una persona extranjera pretenda ser Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra tendrá que presentar la documentación expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, referente al libre ejercicio de su profesión en nuestro país y el documento expedido por la Secretaría de Educación Pública mediante el cual se avalen sus estudios realizados;
- II. Acreditar ante la **Dirección**, a través del mecanismo que se establezca para tal efecto, que conoce el contenido de la Ley, del Reglamento del Estado, de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Coahuila de Zaragoza, del presente Reglamento y demás disposiciones reglamentarias;
- III. Acreditar como mínimo 3 años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento;
- IV. Presentar comprobante de domicilio en la ciudad de Progreso y copia de la cédula de identificación fiscal, y
- V. Presentar la solicitud correspondiente ante la **Dirección**, señalando un domicilio en la ciudad de Progreso para recibir todo tipo de notificaciones y documentos.

Para obtener el registro como Perito Corresponsable de Obra:

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:
 - a) Para seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, ser ingeniero arquitecto, arquitecto, ingeniero civil o ingeniero constructor militar;
 - b) Para instalaciones, además de las profesiones señaladas en el párrafo anterior; podrá ser ingeniero mecánico, mecánico electricista o afines a las mismas;
- II. Acreditar ante la **Dirección**, a través del mecanismo que se establezca para tal efecto, que conoce el contenido de la Ley, del Reglamento del Estado, del presente Reglamento, y mediante el certificado respectivo, las normas técnicas relativas a los aspectos correspondientes a su especialidad;
- III. Acreditar como mínimo 3 años en el ejercicio profesional de su especialidad;
- IV. Presentar comprobante de domicilio en la ciudad de Progreso y copia de la cédula de identificación fiscal, y
- V. Presentar la solicitud correspondiente ante la **Dirección**, señalando un domicilio en la ciudad de Progreso para recibir todo tipo de notificaciones y documentos. La **Dirección**, previa a la expedición del registro respectivo, conocerá la opinión, que por escrito, emita el Colegio de profesionistas que corresponda, si existe en el Municipio.

Artículo 334. La **Dirección** deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado de los Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsables de Obra, que hayan reunido los requisitos señalados en el artículo anterior. La dependencia exhibirá en un lugar visible, durante todo el año la lista de los Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsables de Obra autorizados, con sus domicilios y, en su caso, sus teléfonos. La lista se actualizará en el mes de marzo de cada año.

Artículo 335. Los Directores Responsables de Obra deberán notificar a la **Dirección** cualquier cambio de su domicilio en la ciudad de Progreso, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de haberlo efectuado.

Artículo 336. Los Directores Responsables de Obra están obligados a colocar en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, un letrero de dimensiones mínimas de 60 por 90 centímetros, donde aparezca su nombre, título, número de registro como Director, número de licencia de la obra y número oficial del predio, deberá incluir, en caso de existir Peritos Corresponsables de Obra, títulos, nombres, corresponsabilidades y número de registro de los mismos.

Artículo 337. Cuando el Director Responsable de Obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el Director Responsable de Obra continúe dirigiéndola, darán aviso y expresarán los motivos a la **Dirección**, misma que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte un nuevo Director Responsable de Obra. La **Dirección** levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Director Responsable de Obra para determinar las responsabilidades de los Directores.

Artículo 338. En caso de registrarse un cambio de Director Responsable de Obra en una construcción, el siguiente Director, al darse de alta, deberá presentar ante la **Dirección** una carta compromiso, en la que manifieste que supervisó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad de las acciones que realice y los efectos de éstas. El cambio de Director Responsable de Obra no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. En caso de existir Peritos Corresponsables en la obra, será facultad del nuevo Director Responsable de Obra ratificar la corresponsabilidad con los anteriores, o en su caso, registrar otros.

Artículo 339. El Director Responsable de Obra responderá por adiciones o modificaciones a las obras autorizadas. La función de la gestión del Director Responsable de Obra concluirá con la autorización de ocupación de la obra o la constancia de terminación de la obra, o en su caso, con el aviso de suspensión de la obra o cambio de Director, en los términos de los artículos 337 y 338.

Artículo 340. El Director Responsable de Obra se obliga a notificar a la **Dirección** cualquier alta, baja o sustitución de Peritos Corresponsables de Obra, durante la vigencia de la obra, en un plazo no mayor de quince días hábiles.

Artículo 341. Es responsabilidad de los Directores Responsables de Obra conocer lo establecido en los ordenamientos urbanos vigentes, referentes a urbanización y edificación.

Artículo 342. El Director Responsable de Obra y el Perito Corresponsable de Obra deberán actualizar anualmente su registro, mismo que tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal del año respectivo.

Artículo 343. Para fines legales y del presente Reglamento, las responsabilidades de los Directores Responsables de Obra, por la seguridad estructural y los aspectos administrativos de la obra, terminarán a los cinco años contados a partir de la fecha de expedición de la licencia de habitabilidad para las edificaciones, o del acta de entrega-recepción en el caso de obras de urbanización. La responsabilidad será efectiva siempre y cuando fuese conservada en las condiciones de mantenimiento mínimas de la obra entregada, manifestadas por el Director.

Artículo 344. El Director Responsable de Obra y el Perito Corresponsable de Obra deberán entregar, por escrito, al propietario de la misma, las recomendaciones mínimas de mantenimiento preventivo de la obra ejecutada.

Artículo 345. El Perito Corresponsable de Obra es responsable solidario de las obras en las que otorgue su responsiva y deberá ser registrado ante la **Dirección** por el Director Responsable de Obra.

Artículo 346. Los Peritos Corresponsables de Obra deberán avisar al Director Responsable de Obra y a la **Dirección** cualquier cambio de domicilio en la ciudad de Progreso, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de haberlo efectuado.

Artículo 347. Cuando un Perito Corresponsable de Obra tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al Director Responsable de Obra y a la **Dirección**. El Director Responsable de Obra tomará la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de la separación del Perito Corresponsable de Obra, para determinar el alcance de su corresponsabilidad.

Artículo 348. El Perito Corresponsable de Obra se obliga a notificar su baja a la **Dirección**, en un plazo no mayor de tres días hábiles.

Artículo 349. El Perito Corresponsable de Obra dará por escrito el alcance de su corresponsabilidad de la obra, al Director Responsable de Obra y a la **Dirección**, en el momento de su registro.

Artículo 350. El Perito Corresponsable de Obra responderá conjuntamente con el Director Responsable de Obra por adiciones o modificaciones a las obras autorizadas.

Título Noveno DE LAS RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

Capítulo LV. De las Licencias de Construcción

Artículo 351. Licencia de Construcción es el documento expedido por la **Dirección**, por el cual se autoriza a los propietarios construir, ampliar, modificar, reparar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubiere en sus predios. Las licencias de construcción se otorgarán o negarán, por parte de la **Dirección**, en un plazo no mayor de seis días hábiles para construcciones tipos 1 y 2, y de veinte días hábiles para construcciones tipos 3 y 4, contados, en ambos casos, a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud. Los documentos requeridos para tramitar la licencia de construcción ante la Dirección, se indican en lo establecido en el presente Reglamento.

Capítulo LVI. De las Licencias de Funcionamiento

Artículo 352. Licencia de Funcionamiento es el documento expedido por la **Dirección**, por el cual se autoriza el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, comerciales y de servicios en el municipio; con excepción de aquellas licencias que se expidan por otras autoridades competentes. Las licencias de funcionamiento se otorgarán o negarán, por parte de la **Dirección**, en un plazo de cinco días hábiles a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud. Los documentos requeridos para tramitar la licencia de funcionamiento ante la solicitud. Los documentos requeridos para tramitar la licencia de construcción ante la Dirección, se indican en lo establecido en el presente Reglamento.

Capítulo LVII. De las Obras en Edificios de Valor Patrimonial

Artículo 353. Queda prohibido efectuar obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición, en edificios catalogados con valor patrimonial, conforme a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y Reglamento de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Progreso de la Fuente, Coahuila, sin autorización de la **Dirección**, previo dictamen favorable o autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia o, en su caso, de la Junta de Protección.

Artículo 354. De llevarse a cabo las obras de construcción, remodelación o demolición de un edificio catalogado con valor patrimonial sin la autorización correspondiente, la **Dirección** ordenará al propietario del inmueble la suspensión de los trabajos, sin perjuicio de las sanciones aplicables para quien cometa la violación, y dará aviso al INAH o, en su caso, a la Junta de Protección.

Artículo 355. Los propietarios de bienes inmuebles catalogados con valor patrimonial, tendrán la obligación de conservarlos en buen estado y, en su caso, de restaurarlos, debiendo previamente obtener la autorización de la **Dirección**, previo dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en su caso, de la Junta de Protección.

La misma obligación tendrán los propietarios de los predios colindantes con inmuebles catalogados, que pretendan realizar obras que puedan afectar a dichos inmuebles, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 6° de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el correlativo aplicable del Reglamento de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Progreso, Coahuila.

Artículo 356. A los propietarios de inmuebles catalogados con valor patrimonial, que violen alguna de las disposiciones del presente Capítulo, se les sancionará con la suspensión de la obra, además de aplicarles la sanción económica correspondiente.

Capítulo LVIII. De los Depósitos para Explosivos

Artículo 357. El proyecto para la edificación de depósitos y establecimientos de compraventa de sustancias explosivas, artificios u otras señaladas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento, deberá ajustarse a las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional y demás normas legales aplicables.

Capítulo LIX. De la Ocupación de las Obras

Artículo 358. Los propietarios o poseedores están obligados a tramitar ante la **Dirección** la Constancia de Terminación de las Obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

Artículo 359. Requieren la Autorización de Ocupación, las edificaciones con uso diferente al habitacional.

Artículo 360. Recibida la manifestación de la terminación de una obra, la **Dirección** ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos especificados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados, que hubieren servido de base para el otorgamiento de la licencia. La **Dirección** podrá permitir diferencias en la obra ejecutada respecto del proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad, y se respeten, asimismo, las restricciones indicadas y se cumplan las características autorizadas en la licencia respectiva, así como el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento. Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados en este Artículo, la **Dirección** autorizará su ocupación.

Artículo 361. Si de la inspección a que se refiere el Artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente, resultare que la obra no se ajustó a los planos autorizados, la **Dirección** ordenará al propietario realizar las modificaciones necesarias, y en tanto éstas no se realicen a satisfacción de la propia **Dirección**, no se autorizará la ocupación de la obra.

Artículo 362. La **Dirección** está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario o poseedor, cuando ésta se haya ejecutado en contravención de las especificaciones contenidas en este Reglamento, independientemente de las

sanciones que procedan. Cuando se detecte una obra terminada o en proceso de terminación, que haya cumplido con los ordenamientos de este Reglamento y con las disposiciones del Plan Director, el propietario, independientemente de las sanciones que procedan, podrá obtener la licencia de construcción en los términos de regularización, debiendo sujetarse al siguiente procedimiento:

- a) Presentar Solicitud Única de Trámite para regularización, ante la Ventanilla Única Municipal de Desarrollo Urbano, y
- b) Acompañar a la solicitud, la constancia de alineamiento y número oficial, la certificación de la existencia de los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica, planos arquitectónicos y estructurales de la obra, y los demás documentos que se requieren para la expedición de la licencia de construcción.

Capítulo LX. De la Inspección y Control de Obras

Artículo 363. La **Dirección**, a través del personal que para tal efecto se designe, ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este Reglamento.

Artículo 364. Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones que se encuentren en proceso o terminadas, así como los usos del suelo, cumplan con las disposiciones de la Ley, este Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 365. El inspector deberá identificarse ante el propietario, el Director Responsable de Obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial que para tal efecto expida a su favor la **Dirección**. Es obligatorio permitir al inspector el acceso al lugar de que se trate.

Artículo 366. El propietario, el Director Responsable de Obra o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, deberán dar todo tipo de facilidades para el desarrollo de la diligencia de inspección, proporcionando los informes necesarios y permitiendo el acceso a las instalaciones del predio objeto de la visita de inspección.

Artículo 367. Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones contenidas en este Reglamento, la **Dirección** notificará y sancionará a los infractores por las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término de 24 a 72 horas, a fin de que sean solventadas.

Capítulo LXI. De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones

Artículo 368. Las autoridades competentes a que se refiere este Reglamento tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de sus disposiciones; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan. Se considerarán, entre otras, como autoridades competentes para adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, los inspectores y supervisores de la **Dirección**, que lleven a cabo las diligencias a que se refiere el Capítulo LX De la Inspección y Control de Obras.

Artículo 369. Se entenderá por medidas de seguridad, las que, con apoyo de este Reglamento, dicten las autoridades competentes, con el propósito de evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones. Las medidas de seguridad son de ejecución inmediata, tienen carácter temporal y preventivo, y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 370. Para los efectos de este Reglamento, se considerarán como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de obras, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras;
- III. La desocupación de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de las instalaciones;
- VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria o equipo;
- VII. La advertencia pública, efectuada en medios de comunicación que se consideren convenientes, sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un fraccionador o promovente de condominios;
- VIII. Rompimiento de cerraduras, y
- IX. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 371. Se entenderá por infracción, la violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en este Reglamento y los programas de desarrollo urbano, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en este ordenamiento.

Artículo 372. Son infracciones a las disposiciones previstas en este Reglamento:

- I.- Ocupar sin previa autorización la vía pública;
- II.- Negarse, el propietario o Director Responsable de Obra, a retirar instalaciones, obras o materiales que se hayan depositado sobre la vía pública, previa notificación de la **Dirección**;
- III.- Obstaculizar la vía pública con anuncios publicitarios o cualquier elemento que dificulte la circulación;
- IV.- Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública;
- V.- Negarse a reparar los daños ocasionados en la vía pública por la introducción de servicios, instalaciones y cualquier proceso que se haya realizado para la ejecución de una obra;

- VI.- Negarse a reparar, frente a su predio, la banquetta correspondiente, cuando la **Dirección** lo requiera;
- VII.- Realizar construcciones o instalaciones sobre volados y marquesinas que estén sobre la vía pública, salvo lo dispuesto por el Artículo 197;
- VIII.- Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras, instalaciones, demoliciones o modificaciones en edificaciones o predios de propiedad pública o privada;
- IX.- Obtener la licencia utilizando documentos falsos o falseando información;
- X.- Obstaculizar las visitas de inspección, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento;
- XI.- Realizar una edificación sin contar con las medidas de seguridad previstas en este Reglamento;
- XII.- Modificar el proyecto arquitectónico autorizado, sin la autorización de la **Dirección**;
- XIII.- Realizar excavaciones u obras que afecten la estabilidad del inmueble, la vía pública o las construcciones o predios vecinos;
- XIV.- No prever la instalación de ventilación artificial requerida, en los locales cerrados que sirvan para trabajo, reunión o servicio;
- XV.- No manifestar por escrito la terminación de las obras efectuadas;
- XVI.- No respetar en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en el Plan Director;
- XVII.- No contar con la licencia de funcionamiento, cuando el inmueble es utilizado para un giro distinto al habitacional;
- XVIII.- Modificar el uso de la edificación sin previa autorización;
- XIX.- No establecer medidas de seguridad en un predio cuando el proceso de construcción haya sido interrumpido por más de 60 días;
- XX.- Proseguir la edificación cuando la misma haya sido clausurada, por algún incumplimiento al Reglamento, y se encuentre con los sellos de la **Dirección**;
- XXI.- No presentar las fianzas de garantía y cumplimiento de los trabajos de urbanización, dentro del plazo señalado en el presente Reglamento, y
- XXII.- Realizar trabajos de urbanización sin contar con la licencia correspondiente.

Artículo 373. Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;
- II.- Multa equivalente de uno hasta diez mil veces el salario mínimo general diario vigente en el Estado, o tratándose de inmuebles hasta el 10% de su valor comercial;
- III.- La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias o constancias otorgadas;
- IV.- La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento;
- V.- La cancelación del registro de Director Responsable de Obra o Perito Corresponsable de Obra, según sea el caso, en los padrones correspondientes;
- VI.- La prohibición de realizar determinados actos u obras, y
- VII.- Arresto hasta por 36 horas.

Artículo 374. A quienes incurran en las infracciones a que se refiere el Artículo 372 de este ordenamiento, se les impondrán multas conforme a lo siguiente:

- I.- El equivalente de 10 a 300 veces salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones I, III, VI y XV.
- II.- El equivalente de 10 a 500 veces salario mínimo general para la infracción expresada en la fracción VIII.
- III.- El equivalente de 20 a 100 veces salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones II y XIX.
- IV.- El equivalente de 20 a 200 veces salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones V, VII, X, XIV y XVII.
- V.- El equivalente de 50 a 300 veces salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones IV, XII y XVI.
- VI.- El equivalente de 100 a 400 veces salario mínimo general para las infracciones expresadas en las fracciones IX, XI, XIII y XX.
- VII.- El equivalente de 100 a 500 veces salario mínimo general para la infracción expresada en la fracción XVIII y XXII. Servirá de base para la cuantificación de las multas a que se refiere este Artículo, el salario mínimo general diario vigente en el Estado, al momento de cometerse la infracción. En el caso en que persista la infracción, se duplicará sucesivamente la multa impuesta con anterioridad.

Artículo 375. Las autoridades competentes podrán aplicar, además de la multa prevista en el Artículo que antecede, las siguientes sanciones administrativas por las infracciones citadas en el Artículo 372:

- I.- Clausura temporal o definitiva de obras en proceso a quien o quienes incurran en las infracciones expresadas en las fracciones: II, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI y XX.
- II.- Clausura temporal o definitiva de obras terminadas a quien o quienes incurran en las infracciones expresadas en las fracciones: VII, VIII, XI, XII y XVII.
- III.- Revocación de la licencia a quien o quienes incurran en las infracciones expresadas en las fracciones: III, IV, IX, XII, XIII, XVI, XVIII y XX.
- IV.- Revocación del registro de Director Responsable de Obra y Perito Corresponsable de Obra a quien incurra en las infracciones expresadas en las fracciones: IX, XI, XII, XIII y XX.
- V.- Prohibición de realizar actos u obras a quien incurra en las infracciones expresadas en las fracciones: I, VIII, IX, XI, XII, XIII y XVIII.
- VI.- Arresto administrativo a quien o quienes incurran en la infracción expresada en la fracción I

Artículo 376. La **Dirección**, en su ámbito de competencia, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, así como la construcción de fraccionamientos no autorizados, ordenarán la suspensión inmediata de

las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

Artículo 377. La persona que ejecute alguna construcción en un inmueble, sin que previamente hayan sido aprobadas las obras de urbanización y los servicios urbanos correspondientes por la autoridad competente, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Reglamento. A quienes incurran en infracción al presente Reglamento, le serán aplicables las siguientes sanciones:

I.- A quienes no cumplan con la obligación de proporcionar los informes que le solicite la autoridad competente, lo hagan con falsedad o fuera del tiempo que se les hubiere concedido al efecto, se les impondrá una sanción equivalente al importe de diez a quinientas veces el salario mínimo general vigente;

II.- A los que den un uso urbano a un terreno o alguna edificación, sin la autorización correspondiente, o les den un uso distinto del autorizado, se les aplicará una sanción equivalente al importe de cien a mil veces el salario mínimo general vigente;

III.- A quienes realicen la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una vía pública, sin contar con la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción equivalente al importe de doscientas a tres mil veces el salario mínimo general vigente;

IV.- A quienes en cualquier forma obstaculicen o impidan la supervisión de las obras de Urbanización, se les aplicará una sanción equivalente al importe de cien a setecientas veces el salario mínimo general vigente;

V.- A quienes no realicen las obras dentro de los plazos señalados en el programa de obras de urbanización relativa, se les aplicará una sanción equivalente al importe de trescientas a dos mil veces el salario mínimo general vigente;

VI.- Al propietario de un fraccionamiento que sin contar con la autorización correspondiente, celebre cualquier acto jurídico o incurra en acciones u omisiones que mediata o inmediatamente, tengan la finalidad de transmitir la propiedad o posesión de lotes de terreno, se les aplicará una sanción equivalente al monto total de las operaciones efectuadas y de no existir otras de urbanización, además se hará acreedor a una sanción equivalente a cinco mil veces el salario mínimo general vigente, sin perjuicio de la responsabilidad penal que le resulte;

VII.- Al fraccionador que no cumpla con lo ofrecido en la publicidad de que haya sido autorizado, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien a setecientas veces el salario mínimo general vigente, y

VIII.- A quienes no respeten la cesión a favor del municipio correspondiente del total del porcentaje de la superficie destinada al ayuntamiento en los términos de este Reglamento, se les aplicará una sanción equivalente al costo del 15% de la superficie lotificada vendible, de acuerdo con el precio por metro cuadrado promedio al que se hayan enajenado los lotes, sin perjuicio de ceder la parte faltante al municipio.

Artículo 378. Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente, las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y la reincidencia del infractor.

Artículo 379. Para la aplicación de las sanciones previstas en este Capítulo, las autoridades considerarán los siguientes elementos:

I.- La gravedad de la infracción; II.- El monto del daño o perjuicio causado por el incumplimiento de las disposiciones de este Reglamento;

III.- Las condiciones socioeconómicas del infractor;

IV.- La rebeldía del infractor, y

V.- La reincidencia del infractor.

Artículo 380. Toda aquella infracción no prevista en este Reglamento, será sancionada hasta por 100 veces salario mínimo general diario vigente en el Estado. Las sanciones a que se refiere el presente capítulo, se podrán incrementar en un 100% para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor. Para estos efectos, se considera reincidente a la persona que cometa dos o más veces las infracciones previstas en este Reglamento, en cualquier tiempo.

Artículo 381. La **Dirección** sancionará a los propietarios y/o Directores Responsables de Obra que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el artículo 372 de este Reglamento. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con fundamento en el presente Reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de inconformidad, el cual deberá apearse a lo establecido en el Capítulo LXII de este Reglamento.

Artículo 382. En el procedimiento para la aplicación de las sanciones a que se refiere este Capítulo, se observarán las siguientes reglas:

I.- Se comunicará por escrito al presunto infractor los hechos que constituyen la infracción, para que dentro del término que para tal efecto se señale, mismo que no podrá ser mayor de 8 días hábiles a partir de la fecha de entrega de la notificación, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinente;

II.- Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer, y

III.- La resolución será debidamente fundada y motivada, comunicándose por escrito al afectado.

Artículo 383. Serán nulos de pleno derecho los actos jurídicos, convenios o contratos, que celebren los sujetos de este Reglamento, que ejecuten acciones, obras y servicios, en materia de desarrollo urbano, o que tengan por objeto la venta de los lotes de un

fraccionamiento, así como la enajenación de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga un inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, si previamente **no** se hubieren satisfecho los siguientes requisitos:

- I. Que en su caso se hubieren concluido totalmente las obras de urbanización, y
- II. Que dichas obras hubieren sido aprobadas en los términos de este Reglamento.

Artículo 384. Quien ejecute alguna construcción en un inmueble, sin que previamente hayan sido aprobadas las obras de urbanización y los servicios urbanos correspondientes por la **Dirección**, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Reglamento. A quien realice alguna obra de reparación o modificación en bienes que formen parte del patrimonio cultural del Municipio, contraviniendo las disposiciones de este Reglamento, se le ordenará la suspensión o demolición, según proceda. Los fraccionadores o promotores de vivienda que sean sancionados por incumplimiento en las especificaciones de construcción, o en la entrega de locales, lotes o viviendas, serán boletinados a sus contrapartes en toda la República sobre las faltas cometidas y las sanciones impuestas.

Artículo 385. No se aplicará lo dispuesto en el Artículo anterior a quienes la **Dirección** hubiere autorizado a ejecutar las obras de urbanización por etapas. En la autorización correspondiente se determinarán las bases bajo las cuales dichas personas podrán enajenar los lotes del fraccionamiento, así como enajenar los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio.

Artículo 386. Los servidores públicos, estatales y municipales, que tramiten documentos, contratos o convenios, que contravengan este Reglamento, que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los escritos que conozcan, revelando asuntos confidenciales, haciendo mal uso de la información contenida en éstos, o aprovechándose de ellos, y que exijan a título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, serán sancionados con multa de 1 a 30 días hábiles de sueldo, y suspensión de su cargo hasta por treinta días; en caso de reincidencia, se les separará de su cargo. Igualmente, no podrán realizar ningún contrato traslativo de dominio para adquirir acciones, terrenos, viviendas o locales de un desarrollo en el que intervinieron en su trámite oficial, o bien utilizar la información de dicho trámite para obtener un beneficio para sí, su cónyuge, parientes, consanguíneos o por afinidad hasta el segundo grado.

Artículo 387. Los notarios y corredores públicos, los empleados del Registro Público y del Instituto Coahuilense de Catastro, se abstendrán de dar trámite a documentos, contratos o convenios que consignent operaciones que contravengan lo dispuesto en este Reglamento. La contravención a esta disposición será sancionada con multa de uno a treinta días de salario mínimo vigente en el Estado; en caso de reincidencia, se les separará en forma definitiva de su cargo. A los notarios y a los corredores públicos se les aplicarán las sanciones que establezca la ley que rija sus funciones. Las anteriores sanciones se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.

Capítulo LXII. Del Recurso de Inconformidad

Artículo 388. Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con base en lo dispuesto en este Reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de inconformidad, a través del procedimiento que para tal efecto señalan los Capítulos III y IV del Título Décimo del Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

Transitorios

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

Segundo. Todos los asuntos que se encuentren en trámite al inicio de la vigencia del presente Reglamento, seguirán apegándose, hasta su conclusión, a las formas y procedimientos de los ordenamientos jurídicos que les dieron origen.

Tercero. Las autorizaciones de subdivisiones por situaciones de hecho otorgadas por la **Dirección**, anteriores a este Reglamento, quedarán regularizadas a partir de la fecha de publicación del presente ordenamiento jurídico.

Cuarto. Todo apartado no previsto en este Reglamento estará sujeto a lo dispuesto en la Ley y el Reglamento del Estado.

Quinto. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Imprímase, publíquese y dese debido cumplimiento.

Dado en la residencia oficial del Republicano Ayuntamiento en la Ciudad Prócer de Progreso, Coahuila, a 06 días del mes de Julio del año 2009.

DOY FE.... DAMOS FE.

C. FEDERICO QUINTANILLA RIOJAS
PRESIDENTE MUNICIPAL
(RÚBRICA)

C. JUAN HUMBERTO CERDA TREVIÑO
PRIMER REGIDOR
(RÚBRICA)

C. MINERVA GUAJARDO ZAMORA
SEGUNDO REGIDOR
(RÚBRICA)

C. OCTAVIANO SIFUENTES GRIMALDO
TERCER REGIDOR
(RÚBRICA)

C. MARTHA LUCILA GARZA DE LA CERDA
CUARTO REGIDOR
(RÚBRICA)

C. NORA ELIA RODRÍGUEZ RIVAS
REGIDOR PLURINOMINAL
(RÚBRICA)

C. JOSÉ ALONSO TREVIÑO LÓPEZ
REGIDOR PLURINOMINAL
(RÚBRICA)

C. ABEL ALEJANDRO GARZA MEDELLÍN
SÍNDICO MUNICIPAL
(RÚBRICA)

C. JOSÉ ALFREDO MENDOZA QUIROZ
SÍNDICO PLURINOMINAL
(RÚBRICA)

C. NORMA ALICIA ARANA GARCÍA
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)



**REGLAMENTO DE URBANISMO, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, COAHUILA**

**TÍTULO PRIMERO
DEFINICIONES Y ATRIBUCIONES**

**CAPÍTULO I
DEFINICIONES**

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones del presente reglamento son de orden público e interés social para salvaguardar vidas, bienes y recursos naturales, tiene por objeto regular las acciones relativas a la seguridad estructural, prevención de incendios, higiene, utilización de la vía pública, clasificación de las edificaciones en su género, tipo y magnitud; así como las limitaciones y modalidades que deban imponerse al uso de las edificaciones de propiedad pública o privada, y tomar acciones preventivas tendientes a disminuir los efectos causados a nuestro medio ambiente por los asentamientos humanos y vialidades.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, demolición, explotación de recursos naturales así como el uso de las edificaciones en las ciudades, poblaciones y comunidades del municipio de Progreso se sujetarán a las disposiciones de este reglamento y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 2.- Este Reglamento es de aplicación general en todo el territorio del municipio de Progreso, quedando sujetos a sus disposiciones todas las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen cualquier tipo de proyecto, construcción, desarrollos de cualquier tipo, servicios y uso de la vía pública.

ARTÍCULO 3.- El presente Reglamento fija las reglas y normas a que deben sujetarse todos los proyectos de construcción o desarrollo Urbano; establece los procedimientos administrativos para la expedición de las respectivas licencias municipales; prevé la aprobación de planos y proyectos, así como la supervisión tanto del propietario como de la autoridad municipal.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

I.- Ampliación: la acción o efecto de agrandar cualquier construcción;

II.- Ayuntamiento: el Republicano Ayuntamiento del municipio de Progreso, que es integrado por el presidente municipal, regidores y síndicos, que son nombrados en una elección popular directa y ya en funciones forman el Cabildo;

III.- Bitácora: libro foliado y encuadernado donde se asientan todas las incidencias de la construcción, tales como: procedimientos constructivos, cambios estructurales o de cimentación, supervisión del armado del acero y de las especificaciones del concreto para el colado de lozas;

IV.- Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS): porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable la que se expresará generalmente convertida en porcentajes;

V.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural del terreno;

VI.- Coeficiente de Uso de Suelo (CUS): es la máxima superficie total de construcción, en relación a la superficie total de un predio. Se refiere a la construcción techada, cerrada o abierta, incluyendo terrazas y pasillos;

VII.- Consejo de Desarrollo: el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano;

VIII.- Conservación: la acción tendiente a mantener el buen estado de las edificaciones y evitar su deterioro o destrucción;

IX.- Construcción: la acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil;

X.- Corredor Comercial: el conjunto de predios que den frente a determinada vía pública en los que se permiten determinados USOS DEL SUELO PREDOMINANTES Comerciales y/o de Servicio;

XI.- Corresponsable de Obra: la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativa a la seguridad estructura urbana e instalaciones, según sea el caso;

XII.- Demolición: la acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción;

XIII.- Dirección: la Dirección de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas del Municipio de Progreso;

XIV.- Director Responsable de Obra (Perito Responsable): la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que se otorga la responsiva;

XV.- Falla: el agotamiento de la capacidad de carga de una estructura que provoque daños irreversibles en ella;

XVI.- Instalación: la acción o efecto de instalar un conjunto de aparatos y conducciones de los servicios como son: electricidad, agua, drenaje, acondicionamiento de aire, entre otros;

XVII.- Junta de Protección: la junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural e Histórico de Progreso: organismo que será creado en el municipio por acuerdo del ejecutivo del estado en coordinación con el presidente municipal para la promoción tramitación y cumplimiento, de las declaraciones de adscripción de bienes a dicho patrimonio y de zonas protegidas;

XVIII.- Ley Estatal: la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza;

XIX.- Mejoramiento: la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población deterioradas física o funcionalmente;

XX.- Microzona: aquella extensión territorial que forma parte de y/o parcialmente desborda a una zona que tiene características urbanas homogéneas y que por lo general está constituida por una colonia, barrio, corredor o centro comercial, de servicios o industrial;

XXI.- Modificación: la acción de producir cambios en una construcción (en planta o fachada) en su calidad o en su uso;

XXII.- Obra pública: la construcción, instalación, modificación o conservación, de los bienes inmuebles de dominio público, a cargo de las dependencias o entidades del sector público municipal, estatal o federal, ya sea por su naturaleza o por disposición de Ley;

XXIII.- Plan Director: al Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad y centros conurbanos del Municipio;

XXIV.- Propietario: el titular o titulares de los derechos de propiedad, asentados en documento público, que se tengan sobre un determinado inmueble;

XXV.- Reglamento del Estado: al Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila de Zaragoza;

XXVI.- Remetimiento mínimo: la franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior;

XXVII.- Reparación: la acción de rehabilitar parcial o totalmente cualquier construcción;

XXVIII.- Restauración: el conjunto de acciones tendientes a reparar un bien cultural o mantener un sitio o monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, culturales, constructivas y estéticas;

XXIX.- Secretaría: La Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales;

XXX.- Subdivisión: la partición de un terreno que no requiera del trazo de una o más vías públicas;

XXXI.- Uso de Edificación: el fin particular que puede darse a una edificación, siempre y cuando cumpla con los lineamientos o normatividad que determine la Autoridad Competente con base en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

XXXII.- Usos del Suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas, zonas o predios del Municipio;

XXXIII.- Uso del Suelo Habitacional: aquel que se emplea predominantemente para residir, pernoctar, alimentarse y descansar;

XXXIV.- Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar: cuando en un predio habitan dos o más familias;

XXXV.- Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar: cuando en un predio habita una sola familia;

XXXVI.- Usuario: La persona física o moral que utiliza un predio y/o una edificación bajo cualquier título jurídico; y

XXXVII.- Ventanilla Única: oficina de trámites para expedición de licencias relacionadas con la construcción, coordinada por la Dirección de Obras Públicas.

CAPÍTULO II ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 5.- Es atribución del Presidente Municipal y de la Dirección de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas así como las direcciones dependientes de la misma; la aplicación y la vigilancia del cumplimiento de este Reglamento.

ARTÍCULO 6.- Son facultades de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales las siguientes:

I.- Es Atribución de la Secretaría, en el ámbito de su competencia la acreditación expedida por la Dirección, de Director Responsable de Obra y corresponsables; mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será de tres años, e integrar con los acreditados el padrón estatal respectivo;

II.- Sugerir a la Dirección, la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este reglamento;

III.- Sugerir a las autoridades municipales la expedición y/o adecuación de normas técnicas complementarias de los reglamentos municipales de construcciones, y expedir los convenios, acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente ordenamiento;

IV.- En coordinación con la Dirección imponer las sanciones correspondientes por violaciones al reglamento del Estado.

ARTÍCULO 7.- Son facultades de la Dirección de Planificación, Urbanismo y Obras Públicas las siguientes:

I.- Otorgar licencias para la ejecución de obras y el uso de edificaciones conforme al Plan Director de Desarrollo Urbano vigente y a lo dispuesto en este reglamento y el del estado, o bien negarlas cuando esto no se cumpla;

II.- Acreditar, a nivel municipal, la calidad de Directores Responsables de Obra y corresponsables; mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será de doce meses, e integrar con los acreditados el padrón municipal respectivo;

III.- Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, desarrollo, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características previamente autorizadas y registradas;

IV.- Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones peligrosas, insalubres o que causen molestias a terceros;

V.- Ejecutar con cargo a los propietarios, las obras que hubiere ordenado realizar y que no se hayan efectuado dentro del término previamente señalado por la Dirección;

VI.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y este reglamento;

VII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este reglamento;

VIII.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento;

IX.- Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;

X.- Fijar los requisitos técnicos y condiciones a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;

XI.- Procurar la coordinación con las dependencias estatales y federales involucradas en la ejecución de la infraestructura y el equipamiento urbano; y

XII.- Las demás que le confiere este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO III CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 8.- Para efectos de este reglamento, las edificaciones se clasifican según su tipo, género y magnitud, como sigue:

Según su tipo:

Tipo 1 Ligera: construcción que en caso de falla, es improbable que cause daños de consideración;

Tipo 2 Mediana: construcción que en caso de falla podría causar daños graves, pero que la cantidad de personas perjudicadas son pocas;

Tipo 3 Grande: construcción que en caso de falla perjudique a más de cincuenta personas, o que por su característica requiere un alto grado de conocimientos técnicos especializados para su diseño y construcción;

Tipo 4 Compleja: construcción que en caso de falla ocasionaría una catástrofe.

Clasificación de las Construcciones

Género	Magnitud	Tipo
1. Habitación.		
1.1 Unifamiliar.	Vivienda mínima	
	a) 33 m ² . mínimo para vivienda nueva progresiva.	2
	b) 45 m ² . mínimo para vivienda terminada de interés social y popular	
	c) Mayores de 90 m ² .	2
1.2 Multifamiliar. Edificios de departamentos.	De 4 a 120 viviendas	2
	a) Hasta 3 niveles sin elevador.	
	b) De 4 y más con elevador.	3
2. Servicios.		
2.1 Tipo oficinas.		
2.1.1 De administración pública. (Incluye instituciones bancarias)	a) Hasta 3 niveles sin elevador	2
	b) Más de 3 niveles con elevador	3
	* La planta baja no se considera como nivel.	
2.2 Comercio.		
2.2.1 Tipo almacenamiento y abasto. (Centrales de abasto o bodegas de productos perecederos de acopio	a) Hasta 1000 m ²	2

y transferencia, bodegas de semillas, huevos, lácteos o abarrotes, depósitos de maderas, vehículos, maquinaria, rastros, frigoríficos silos y tolvas).	b) De 1001 y hasta 5000 m ² .	3
(gas líquido combustibles, depósitos de explosivos y gasolineras)	c) Más de 5000 m ² .	3
	ojo	4
2.2.2 Tiendas de productos básicos. (Abarrotes, comida elaborada, vinaterías, panaderías, venta de granos, semillas, forrajes, chiles, molinos de nixtamal, artículos en general y farmacias).	a) Hasta 250 m ² .	2
	b) Más de 250 m ² .	2
2.2.3 Tiendas de especialidades.	a) Hasta 2500 m ² .	3
	b) De 2501 hasta 5000 m ²	3
	c) Más de 5000 m ² .	4
2.2.4 Tiendas de autoservicio.	a) Hasta 250 m ² .	2
	b) De 251 hasta 5000 m ² .	3
	c) Más de 5000 m ² .	4
2.2.5 Tiendas de departamentos.	a) Hasta 2500 m ² .	3
	b) De 2501 hasta 5000 m ² .	3
	c) De 5001 hasta 10000 m ² .	4
	d) Más de 10000 m ² .	4
2.2.6 Centros comerciales. (Incluye mercados).	a) Hasta 3 niveles.	3
	b) Más de 3 niveles	3
2.2.7 Venta de materiales y vehículos. (Materiales de construcción, eléctricos, sanitarios, ferreterías, maquinaria, refacciones, deshuesaderos, taller de vehículos o maquinaria).		2
2.2.8 Tiendas de servicio. (Baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, talleres de reparación de artículos en general, servicios de limpieza y mantenimiento de edificios, servicios de alquiler de artículos en general).		2
2.3 Salud.		
2.3.1 Hospitales.		4
2.3.2 Clínicas y centros de salud. (Consultorios, centros de salud, urgencias, general y laboratorios)		3
2.3.3 Asistencia social. (Centros de tratamiento de enfermedades crónicas, de integración, de protección, orfanatorios, casa de cuna y asilos).	a) Hasta 250 ocupantes	3
	b) Más de 250 ocupantes	3
2.3.4 Asistencia animal.		2
2.4 Educación y cultura.		

2.4.1	Educación elemental.		3
2.4.2	Educación media.		3
2.4.3	Educación superior.		3
2.4.4.	Institutos científicos.	a) Hasta 4 niveles sin elevador	4
		b) Más de 4 niveles con elevador	4
2.4.5	Instalaciones para exhibiciones (exposiciones temporales, museos, planetarios, galerías de arte, acuarios, jardines botánicos)		4
2.4.6	Centros de información. (Archivos, centros procesadores, de información, bibliotecas, hemerotecas).	a) Hasta 3 niveles sin elevador	4
		b) Más de 3 niveles con elevador	4
2.4.7	Instalaciones religiosas. (Templos, seminarios y lugares de culto).		4
2.4.8	Sitios históricos.		2
2.5	<u>Recreación y deporte</u>		
2.5.1	Alimentos y bebidas. (Restaurantes, fondas, cafés, cantinas, bares, cervecerías) (centros nocturnos).		3
			4
2.5.2	Entretenimiento. (Auditorios, cinetecas, cines, autocinemas, salas de concierto, teatros, centros de convenciones, teatros al aire libre, ferias, circos).		4
2.5.3	Recreación social. (Centros comunitarios, culturales, clubes sociales, salones de banquetes, fiestas o bailes).		3
2.5.4	Deportes. (Campos de tiro, pista de equitación, canchas y centros deportivos, club de golf, centros campestres, albercas, pistas de patinaje, boliches, billares, juegos electrónicos o de mesa) (estadios, hipódromos, velódromos, plazas de toros, lienzo charro).		3
			4
2.6	<u>Alojamiento.</u>		
2.6.1	Hoteles.	a) Hasta 4 niveles sin elevador	3
		b) Más de 4 niveles con elevador	4
2.6.2	Moteles.		3
2.6.3	Casas de huéspedes.		2
2.7	<u>Seguridad.</u>		
2.7.1	Defensa.		

(Fuerza aérea, armada y ejército).	3
2.7.2 Policía. (Central de policía, encierro de vehículos, estaciones, garitas).	3
2.7.3 Bomberos	2
2.7.4 Reclusorios y centros de readaptación social.	4
2.7.5 Emergencias. (Puestos de socorro y centrales de ambulancias).	3
2.8 <u>Servicios funerarios.</u>	
2.8.1 Cementerios.	1
2.8.2 Mausoleos y crematorios.	2
2.8.3 Agencias funerarias	2
2.8.4 Criptas.	1
2.9 <u>Comunicaciones y transportes.</u>	
2.9.1 Transporte terrestre: estaciones y terminales. Garitas o casetas de cobro.	3 1
2.9.2 Estacionamientos	2
2.9.3 Transporte aéreo.	4
2.9.4 Comunicaciones. (Agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos).	3

3. <u>Industria.</u>	
3.1 Pesada.	4
3.2 Mediana.	3
3.3 Ligera.	3

4. Espacios abiertos.	
4.1 Plazas y explanadas.	1
4.2 Jardines y parques.	1

5. Infraestructura.	
5.1 Plantas de energía eléctrica, estaciones y subestaciones.	4

5.2	Torres, antenas, mástiles y chimeneas.	3
5.3	Depósitos y almacenes.	2
5.4	Cárcamos.	2
5.5	Basureros.	1

6. Agrícola, pecuario y forestal.

6.1	Forestal	
6.2	Agropecuario. (Agroindustria, establos, caballerizas y granjas).	2

TÍTULO SEGUNDO VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 9.- La vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de las autoridades se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y reglamentos en la materia; así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Son características inherentes a la vía pública, el servir para el asoleamiento, iluminación y ventilación de los predios y edificaciones que las limitan, alojar cualquier instalación de servicio público, infraestructura y servicios privados. Toda vía pública consta de un área para el tránsito vehicular, otra para el tránsito peatonal; pudiendo en algunos casos ser de uso peatonal totalmente.

ARTÍCULO 10.- Toda área consignada en algún plano o registro oficial existente en cualquier dependencia municipal en algún archivo, museo o biblioteca y sobretodo aquellas marcadas por el plan se presumirá, salvo prueba en contrario que es vía pública y pertenece al dominio público del municipio.

ARTÍCULO 11.- Corresponde a la Dirección dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público tales medidas.

ARTÍCULO 12.- Las vías públicas, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles. Corresponderá a la Autoridad Municipal, la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aeración, accesos y otros semejantes, que se refieran al destino de las vías públicas, conforme a las Leyes y Reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 13.- Se requiere autorización expresa de La Dirección para:

- I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales.
- III.- Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada.
- IV.- Construir Instalaciones subterráneas.
- V.- La instalación de cualquier tipo de anuncio; y
- VI.- La instalación de cualquier tipo de toldos.

La Dirección, al otorgar autorización para las obras anteriormente mencionadas, aplicará el pago correspondiente al permiso o trámite y señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda y los solicitantes, estarán obligados a realizar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o el pago de su importe, cuando la Dirección los realice.

ARTÍCULO 14.- Queda prohibido usar la vía pública, en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción en forma aérea o subterránea. Las obras o instalaciones de este tipo, ejecutadas antes de la vigencia de este Reglamento y para los casos que así lo ameriten o de interés público, la Dirección procederá a:

a).- Fijar una renta por el tiempo que dure la invasión, cuyo monto será cubierto en la caja receptora de la Tesorería Municipal previo documento elaborado en la Dirección. Y en su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, pudiendo la propia Dirección realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando este no los haya realizado en el plazo fijado.

II.- Para la preparación de mezclas que se requieran en cualquier construcción;

III.- Para establecer puestos comerciales o de cualquier clase o usarla con los fines conexos a alguna negociación;

IV.- Para edificar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, glorietas o calles del Municipio o la remodelación o cambio de una existente, sin la autorización de la Dirección, previo dictamen del Cabildo;

V.- Para instalar aparatos o mobiliario urbano cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o banquetas así como, para predios colindantes;

VI.- Para depósitos (contenedores) de basura, descarga de aguas negras y otros desechos;

VII.- Para el estacionamiento de cajas y tractores en la vía pública dentro del área urbana, salvo en casos en que se tenga que hacer maniobras de carga y descarga y no deberá exceder de un tiempo máximo de una hora; y

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

ARTÍCULO 15.- Los permisos o concesiones que la Autoridad Municipal otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinarlos al servicio público, no crean sobre este ningún derecho real posesionario a favor del permisionario o concesionario.

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

ARTÍCULO 16.- Se podrán construir marquesinas y volados, sobre la vía pública, si estos ocupan un ancho menor o igual a 2/3 partes del ancho de la banqueta, sin rebasar un ancho máximo de 1.50 metros, y nunca su altura podrá ser menor a 2.50 metros de alto sobre el nivel de la banqueta. Por ningún motivo se permitirán construcciones ni instalaciones adicionales arriba de ellos. Deberán ser una prolongación del edificio de donde pende, razón por la cual su mantenimiento y seguridad estarán a cargo del propietario, relevando al municipio de toda responsabilidad al respecto en caso de accidente. Deberán sujetarse a las restricciones que emanen de los dispositivos de líneas de transmisión de electricidad.

ARTÍCULO 17.- Se permite la instalación de cortinas metálicas; siempre y cuando éstas se enrolen hacia el interior del establecimiento, o en caso que sea exterior al establecimiento se colocará a una altura mínima de 2.4 metros.

ARTÍCULO 18.- Quienes con permiso o concesión otorgada por la Autoridad Municipal, usen o pretendan usar la vía pública tendrán la obligación de proporcionar a la misma, los planos detallados de la localización de las instalaciones ejecutadas o que se vayan a ejecutar en ella.

Así mismo, se requerirá autorización expresa de La Dirección para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo establecido en las leyes de Ecología, así como en las demás disposiciones aplicables de la materia.

ARTÍCULO 19.- Las personas físicas o morales, que con permiso de La Dirección, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier otra forma, o bien, ejecutar alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable y alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, quedan obligados, a reparar los daños provocados sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales, en la forma y plazos que al efecto les sean señalados por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto y no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere este artículo, la Dirección, procederá a ejecutar los trabajos relativos y hará la relación de los gastos a del infractor. En caso de no lograr su cobro, se turnará el expediente a la Dirección de Ingresos y Tesorería Municipal, para que proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de los trabajos con la sanción correspondiente.

ARTÍCULO 20.- Queda prohibido la ocupación de la vía pública para los fines a que se refiere el artículo anterior, sin permiso previo de La Dirección, la cual tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos con arreglo a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito vigente.

ARTÍCULO 21.- Todos los propietarios de predios en general que gocen en sus frentes de los servicios de cordón cuneta y pavimentación deberán construir la banqueta que le corresponda a su propiedad de acuerdo con las dimensiones que para el efecto le indique la dirección en atención a su ubicación.

ARTÍCULO 22.- Los cortes en banquetas o guarniciones para la entrada de vehículos a los predios, no podrán entorpecer al tránsito peatonal o vehicular o ser inseguros para éstos. En caso necesario, La Dirección podrá prohibirlos y ordenar el empleo de rampas móviles.

ARTÍCULO 23.- El cierre definitivo de una vía pública solo puede autorizarse por el acuerdo del Ayuntamiento fundado en motivos de interés general, sin afectar el tráfico vehicular, peatonal o daños a propiedad privada o pública del área circundante.

El cierre temporal de una vía pública solo puede efectuarse por autorización previa del Municipio.

CAPÍTULO II NOMENCLATURA Y NÚMEROS OFICIALES

ARTÍCULO 24.- Es atribución del Ayuntamiento, con el apoyo del Comité Municipal de Nomenclatura, proponer y aprobar los nombres oficiales a las calles, avenidas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos.

I.- Con el fin de establecer con precisión los mecanismos para la asignación del nombre oficial de calles, avenidas, bulevares y libramientos será necesario que el Comité Municipal de Nomenclatura integre un reglamento que fije las atribuciones y procedimientos de trabajo del mismo y este sea sometido a la aprobación del Cabildo.

II.- Lo relativo a la operación y reglas por las cuales se regirá la toma de decisiones del Comité Municipal de Nomenclaturas se atenderá a lo dispuesto en el reglamento específico de la fracción anterior.

ARTÍCULO 25.- El número oficial de los predios, será asignado por La Dirección, de acuerdo al siguiente criterio:

Los números pares se asignarán en la acera derecha de acuerdo al sentido progresivo de la numeración y los números nones en la acera izquierda.

Cuando se desarrolle un área contigua a otro desarrollo habitacional, comercial o de otro tipo y se tenga continuidad de una o varias vialidades, se podrá reiniciar la numeración agregando el complemento norte, sur, oriente y poniente.

En todo nuevo fraccionamiento, el propietario podrá hacer su propuesta de nomenclatura, la que a su vez será validada por el Comité Municipal de Nomenclaturas.

En cuanto a la forma y características del mismo, este será de una altura mínima de 15 cms., independientemente del tipo de material; el número deberá ser colocado en parte visible del de la entrada de predio.

ARTÍCULO 26.- El Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de nomenclatura y/o número oficial, para lo cual deberá notificar al propietario, siendo obligación de éste la adquisición y colocación del nuevo número en el plazo que se fije, cuando sea de interés público o de ordenamiento urbano.

La Dirección, al mismo tiempo, notificará de este cambio a la dependencia del Servicio Postal Mexicano que corresponda, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Dirección del Catastro Municipal y al Registro Público de la Propiedad; a fin de que se realicen las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

ARTÍCULO 27.- Es obligación del Ayuntamiento, a través de la Dirección, vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial. Los letreros de la nomenclatura de las calles, deberán colocarse a una altura mínima de 2.20 m.

ARTÍCULO 28.- En nuevos fraccionamientos, el fraccionador tendrá la obligación de colocar la nomenclatura y número oficial en las calles, conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 34 de este mismo capítulo y las características técnicas que defina la Dirección.

CAPÍTULO III ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 29.- Para los efectos de este Reglamento, el alineamiento oficial, es la traza sobre el terreno que limita el predio con la vía pública, actual o futura.

La expedición de este es función de la Dirección, quien a solicitud del propietario otorgará el documento que consigne el alineamiento oficial, toda nueva construcción, pública o privada deberá cumplir con este requisito.

ARTÍCULO 30.- Se declara de utilidad pública la formación de chaflanes o gazas, en predios situados en esquina, en los casos de que el ancho de las calles que formen dicha esquina sea menor de 9.00 m. La dimensión de dichos chaflanes será fijada en cada caso particular por la Dirección al otorgar los alineamientos respectivos, debiendo ser siempre iguales las dimensiones en las esquinas que se formen el cruzamiento de dos o más arterias.

ARTÍCULO 31.- La Dirección no otorgará licencias de construcción sin que el solicitante previamente presente la constancia de uso del suelo y la certificación de alineamiento oficial, en la que se fijarán invariablemente las restricciones que sobre las edificaciones debe imponerse atendiendo a las que se determinen en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad, a las restricciones establecidas en la Ley Estatal, a las características de cada predio, y a las limitaciones comúnmente llamadas servidumbres que para frentes y laterales sea el caso establecer para que no se construya sobre dichos espacios y otras que La Dirección estime necesarias.

ARTÍCULO 32.- La Dirección negará la expedición de constancias de alineamiento oficial a predios irregulares situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas sólo de hecho, así como a predios provenientes de subdivisiones o fusiones no autorizadas por la Unidad Catastral Municipal, si no se ajusta al Plan Director o no satisfacen las condiciones de este.

ARTÍCULO 33.- Cuando por razones de utilidad pública, plenamente justificadas, sea necesario demoler para enfilanar una parte de un edificio, el Ayuntamiento adquirirá conforme a la Ley de Expropiación, el predio por entero o la parte necesaria, a elección del propietario.

ARTÍCULO 34.- Las indemnizaciones en el caso del artículo anterior, no se realizarán, sin la previa justificación de propiedad legal del predio y de que la obra existía cuando se formuló el proyecto.

ARTÍCULO 35.- Para los efectos de este Reglamento, entiende por restricción de alineamientos de construcción, a la separación que debe existir libre de construcción cerrada entre el alineamiento oficial y la construcción de todo predio.

ARTÍCULO 36.- En el Municipio de Progreso, salvo en la zona del Centro Histórico de la Ciudad o donde predomine una cinta continua de fachadas, todas las construcciones deberán remeterse del alineamiento según lo establecido en el Plan Director y la Ley Estatal, destinándose estas áreas para jardines sin que exista construcción permanente.

ARTÍCULO 37.- Toda edificación efectuada con invasión de la restricción del alineamiento o de las servidumbres, deberá ser demolida con costo del propietario del inmueble invasor dentro de un plazo que al efecto señala la Dirección. En caso de incumplimiento, la Dirección podrá efectuar los trabajos con cargo al propietario o infractor independientemente de las sanciones a que se haga acreedor.

ARTÍCULO 38.- No se concederá licencia para la ejecución de obras, sean estas ampliaciones o reparaciones, ni para nuevas construcciones en las ya existentes que rebasen el alineamiento, demoliendo la parte de la construcción que invada dicha restricción.

ARTÍCULO 39.- La Dirección a solicitud del propietario expedirá la certificación de alineamiento oficial, señalando las restricciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 40.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el nuevo alineamiento oficial de un predio quedare dentro de las edificaciones del mismo, no se permitirá al propietario realizar construcciones que sobresalgan de este nuevo alineamiento.

CAPÍTULO IV DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 41.- Es obligación de quien ejecute obras colindantes con la vía pública, colocar dispositivos de protección o tapias sobre la misma vía, para proteger de peligros o perjuicios a terceros, previa autorización de la Dirección, la cual al otorgarla fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos.

En casos de siniestro, deberán ser colocados los dispositivos de seguridad aún sin el permiso de la Dirección, debiendo estos manifestarse a la Dirección en plazo no mayor de tres días.

ARTÍCULO 42.- Los tapias deberán construirse de madera, lamina, concreto, mampostería y cualquier otro material, que a juicio de la Dirección ofrezca garantías de seguridad, proporcione una estabilidad adecuada y presente superficies sin resaltes que puedan poner en peligro la seguridad del peatón.

ARTÍCULO 43.- Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10.00 m., los tapias tendrán cuando menos una altura libre de 2.40 m. y un ancho libre de 1.20 mts., cuando la altura de la obra exceda los 10.00 m., deberá hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones, con el objeto de que los transeúntes puedan circular por debajo de la cubierta y sobre las aceras o banquetas sin peligro de ser arrollados por vehículos.

En ningún caso, los tapias deberán obstruir la visibilidad de la nomenclatura de las calles o señales de tránsito u obstruir las tomas para incendio, para alarma o los aparatos de servicio público.

Salvo casos especiales y a criterio de la Dirección, el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del constructor para controlar el acceso a la otra.

ARTÍCULO 44.- Los equipos, materiales destinados a la obra o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso se obstruya la vía pública.

ARTÍCULO 45.- Los propietarios y Directores Responsables de Obras, estarán obligados a conservar los tapias en buenas condiciones de estabilidad y aspecto.

ARTÍCULO 46.- Para las reparaciones o mejoras parciales como revoques y otras operaciones análogas, en fachadas, el paso de peatones se restringirá con un señalamiento preventivo.

ARTÍCULO 47.- Si la ejecución de una obra representara peligro o dificultad al tránsito de vehículos, la Dirección lo comunicará a la Dirección de Seguridad Pública para los efectos correspondientes.

ARTÍCULO 48.- Los andamios, deberán diseñarse para resistir el peso de los elementos que incluyan carga viva y muerta.

ARTÍCULO 49.- El armado y desmantelamiento de los andamios puntuales y demás complementos para las obras se hará bajo la supervisión y responsabilidad del Director Responsable de las mismas.

ARTÍCULO 50.- En las obras de edificios de más de un piso, donde se utilicen andamios estos serán antetechados con tablas hasta la altura de 2 mts. y tendrán un ancho mínimo de 1.00 m. y un máximo 1.40 m.

ARTÍCULO 51.- Las cabrias o tiros, no podrán situarse en la vía pública sino precisamente en el interior de la construcción, del solar o dentro de la cerca de protección.

ARTÍCULO 52.- Cuando la Dirección autorice romper una parte de las aceras o pavimentos, con el objeto de levantar o armar andamios para obras de construcción en la vía pública, los interesados deberán hacer las reparaciones correspondientes a su costo dentro del plazo que les señale la Dirección, procurando no interrumpir el tránsito público.

ARTÍCULO 53.- En toda obra ubicada en o colindante con la vía pública, será obligación del Director Responsable poner desde el anochecer hasta la mañana siguiente, un vigilante, como mínimo una señal luminosa y mantener limpios los frentes de las obras y sin obstáculos para el tránsito público.

CAPÍTULO V ÁREAS VERDES Y DE DONACIÓN

ARTÍCULO 54.- Es obligación de los propietarios o inquilinos de inmuebles, cuyos frentes tengan espacios para prados o árboles en las banquetas, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

ARTÍCULO 55.- Es facultad de la Dirección, vigilar que los particulares solo planten en los prados de la vía pública árboles que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicios públicos.

Queda prohibido a los propios particulares, derribar árboles de la vía pública, sin la previa autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 56.- Todos los desarrollos habitacionales deberán considerar áreas de donación municipal de acuerdo a lo contemplado en la Ley Estatal.

Esta área se constituirá en reserva municipal para el equipamiento que el municipio habrá de requerir de acuerdo al crecimiento de la población, por lo que se deberán establecer mecanismos para regular las donaciones que sean solicitadas al Ayuntamiento.

Solo podrán ser destinadas para parques, edificios públicos, jardines, hospitales y escuelas públicas. Por parte de organismos oficiales y no gubernamentales.

De autorizarse estas por parte del Cabildo, se deberán tomar en cuenta las necesidades más apremiantes.

Se entiende por Equipamiento Urbano el conjunto de inmuebles y espacios públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades comunitarias de naturaleza económica, social y cultural tales como escuelas, hospitales, templos, parques, jardines y cualquier otro tipo de similar naturaleza.

ARTÍCULO 57.- El Ayuntamiento de acuerdo a las circunstancias y previo dictamen de la Dirección y del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, podrá convenir con el fraccionador la modificación del porcentaje de donación a cambio de obras que beneficien a la comunidad. En caso de llegar a un convenio para la reducción de dichas áreas del Fraccionamiento, éstas no podrán ser mayores del 40% sobre el porcentaje que marca la Ley Estatal, debiendo el fraccionador entregar el 60% restante de área municipal.

Para los efectos de este capítulo se entiende por:

- a) Área natural protegida: es un espacio geográfico determinado por un Estado dentro de su territorio para proteger sus riquezas naturales.
- b) Endemismo: Especies que son exclusivas de un lugar.
- c) Corredor Biológico: estructura en el paisaje de diferentes tamaños, formas y composición de hábitat que mantienen, establecen o reestablecen la conectividad, basados en la necesidad de la conservación de especies y ecosistemas.
- d) Conectividad: posibilidad de establecer rutas de comunicación entre distintos puntos.
- e) Hábitat: es el ambiente en el que habita una población o especie. Es el espacio que reúne las condiciones adecuadas para que la especie pueda residir y reproducirse, perpetuando su presencia. Un hábitat queda así descrito por los rasgos que lo definen, distinguiéndolo de otros hábitats en los que las mismas especies no podrían encontrar acomodo.
- f) Humedal: es una zona de tierras bajas en la que la superficie se encuentra anegada permanente o intermitentemente; al cubrirse regularmente de agua, el suelo se satura, quedando desprovisto de oxígeno y dando lugar a un ecosistema híbrido entre los puramente acuáticos y los terrestres. Es de enorme importancia biológica, y cada vez más escaso en nuestro país, ejemplo de esto, son las Islas del Parque Benito Garza Ortigón ubicado en el corazón de Progreso.

Antecedentes del Río Progreso

I.- El Río Progreso es un icono del estado de Coahuila considerando su gran importancia ecológica y económica, determinada por sus características propias, como es el tratarse de uno de los pocos ríos con caudal permanente y gran extensión en el norte de México.

II.- Función como corredor biológico:

Constituye el ambiente de valle de las regiones prioritarias montañas aledañas, y es un importante corredor con dos áreas de importancia para la conservación de las aves y el Big Bend National Park en Estados Unidos. El área posee numerosos sitios importantes de arribo de aves acuáticas migratorias, en su traslado por la ruta del Centro.

III.- Fenómenos naturales extraordinarios:

Es zona de reproducción de aves como *Vireo atricapillus*. Los humedales del Río Progreso, son considerados como un sitio de alta prioridad de conservación a nivel nacional e internacional, caracterizados por bosques milenarios de sabinos (*Taxodium mucronatum*) considerados como los árboles representativos de México. Los hábitats naturales del Río Progreso han permanecido como verdaderas reliquias a través del tiempo. El valle que lo rodea alberga un total de 652 especies de plantas y animales con endemismos característicos, por lo que se le considera como un sector de alta diversidad para un ambiente árido. Estos humedales albergan unas de las concentraciones más importantes de grulla (*Grus canadensis*) y pato (*Anser albifrons*)

IV.- Sustento económico histórico del desarrollo de la región:

A través del tiempo el Río Progreso ha sido fuente de agua para el consumo y para el desarrollo de las actividades humanas, es factor importante en la regulación de la temperatura de la región, obtención de forrajes para el ganado, captación de agua de la cuenca, belleza escénica para el desarrollo de actividades recreativas, obtención de leña para postería y combustible.

V.- Problemática actual:

Debido a la acumulación de agua en los aprovechamientos mineros y de materiales pétreos, así como la instalación inmoderada de estanques en los arroyos que fluyen hacia el río, pozos profundos operados por bombas y papalotes han afectado el flujo natural subterráneo y superficial del líquido hacia el Río Progreso. Provocando la fragmentación de sus ecosistemas y el aislamiento de las especies, alterando sus procesos evolutivos trayendo consigo la degradación de este milenar eco sistema.

En la actualidad dado el crecimiento poblacional y la necesidad de preservar este ecosistema se hace necesario regular la explotación de los recursos naturales del Valle del Río Progreso dando solo preferencia al uso del agua para consumo domestico eliminando los otros conceptos de explotación para los cuales se tendrán que ubicar otras fuentes de agua siendo una alternativa las aguas residuales después de su debido tratamiento.

Considerando

Que el artículo 115 de la Constitución Política Mexicana inciso g) faculta a los municipios a participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

Que el área del Río Progreso es considerada Área Natural Protegida según el decreto publicado en el diario oficial del estado de Coahuila con fecha del 20 de Octubre de 1998. y compete al estado y a los municipios llevar a cabo mecanismos de protección, conservación y restauración.

Que el estudio realizado por la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en el año 2002 determinó que el Acuífero de la Región Carbonífera se encuentra sobre explotado y la totalidad del agua proveniente del mismo esta comprometida mediante concesiones y para consumo humano.

ARTÍCULO 58.- Siendo el Río Progreso y su valle un Área Natural Protegida, y un bien de interés público.

Se Prohíbe:

- I. Llevar a cabo exploraciones y explotaciones mineras o de materiales pétreos a menos de 500 metros de las márgenes del área inundable del Río Progreso.
- II. Las descargas de aguas residuales domiciliarias e industriales no tratadas al 98% por lo menos.
- III. El bombeo directo de su cauce.
- IV. La explotación de pozos para extracción de agua con fines que no sean para uso domestico mediante bombeo y papalotes a menos de 1000 metros del Río.
- V. Desviar su cauce natural, sin importar la causa.
- VI. Tirar basura, escombros o cualquier tipo de residuo sólido o líquido en las vegas.
- VII. La tala de árboles de todo tipo sin la debida autorización.
- VIII. La captura o cacería de especies animales sin autorización.
- IX. La pesca con redes, magnetos, y explosivos.
- X. La navegación en lanchas o cualquier vehículo motorizado.
- XI. La colocación de Anuncios comerciales.
- XII. Los asentamientos humanos en sus vegas.
- XIII. Todo lo que de alguna manera afecte al Ecosistema del Río Progreso.

TÍTULO TERCERO DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 59.- Es objeto de este título establecer las normas conforme a las cuales el Municipio de Progreso ejercerá sus atribuciones en materia de desarrollo urbano de la ciudad y otorgará las constancias de uso, destino y reserva del suelo, atendiendo a la zonificación y vocación del mismo.

ARTÍCULO 60.- Para alcanzar los objetivos en materia de Desarrollo Urbano, el Municipio de Progreso se fundamenta en lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila, en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Progreso, así como en las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que otorga en el artículo 115 atribuciones a los Municipios, en todo lo que compete al Desarrollo Urbano.

De tal manera, el Ayuntamiento de Progreso, tiene competencia Urbanística y el respaldo en las Leyes Federales y Locales para:

- I.- Expedir reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
- II.- Prestar los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, alumbrado público, limpia, mercados y centrales de abasto panteones, rastro, calles, parques y jardines, seguridad pública y tránsito.
- III.- Coordinarse y asociarse con otros Municipios para la eficaz prestación de los servicios públicos.

IV.- Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

V.- Participar en los Objetivos siguientes:

- a).- En la creación y administración de zonas de reserva territoriales.
- b).- En la regularización de la tenencia de la tierra.

VI.- Controlar y vigilar la utilización del suelo.

VII.- Otorgar licencias de construcción.

VIII.- Las demás que le señalan las Leyes.

CAPÍTULO II RESPONSABILIDADES EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 61.- El propietario de un inmueble será el responsable por las acciones, omisiones y todas las circunstancias de responsabilidad y seguridad a que se refiere este reglamento. Por tal motivo deberá de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la edificación, el que deberá estar debidamente registrado en el municipio; y ante la Secretaría si el proyecto requiere de aprobación Estatal.

Para los casos que determine el presente ordenamiento, el Director Responsable de Obra contratará a los corresponsables de obra que fueren necesarios, en sus respectivas ramas de especialidad.

ARTÍCULO 62.- Cuando el propietario de la obra haya contratado a un Director Responsable de Obra, será éste quien asuma la responsabilidad técnica de la misma; liberando con ello al propietario de las posibles fallas que puedan presentarse durante el proceso constructivo y en la edificación terminada. El Director Responsable de Obra tendrá la obligación de dar el aviso de inicio, así como el de terminación de la obra.

Deberá existir un contrato formal para definir las condiciones laborales y responsabilidades de ambos, el cual será requisito turnar copia a la Dirección e integrarse al expediente del proyecto.

CAPÍTULO III USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 63.- La constancia de uso del suelo es independiente y condiciona la expedición de los permisos y licencias que se deriven de este reglamento. La constancia de uso del suelo será expedida con estricto apego a lo establecido en el Plan Director y tendrá una vigencia de 180 días, a partir de la fecha de su expedición. En caso de que la acción, obra o servicio diese inicio después del vencimiento de su vigencia, se requerirá la tramitación de una nueva constancia.

La autorización de los usos dentro de una zona, se dará en función de la magnitud, intensidad y ubicación precisa del uso en cuestión, obedeciendo al impacto que dicho uso pueda ejercer sobre aspectos como la capacidad de la vialidad en el área inmediata al desarrollo propuesto, la capacidad de las redes de agua potable y alcantarillado, la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la compatibilidad con los usos existentes en los alrededores del lugar.

Para cada zona se indican aquellos usos que en ella se encuentran prohibidos por ser incompatibles con la aptitud de la zona y contrarios a los objetivos y políticas del Plan Director.

ARTÍCULO 64.- El Coeficiente o porcentaje de ocupación del suelo (COS) máximo permitido en las áreas urbanas será:

USO HABITACIONAL (lotes o predios en m2) COS (máximo) (%)

Menores de 120.00	90 %
Mayores de 120.00 y hasta 200.00	90 %
Mayores de 200.00 y hasta 350.00	85 %
Mayores de 350.00 y hasta 500.00	85 %
Mayores de 500.00 y hasta 1000.00	75 %
Mayores de 1000.00 y hasta 1500.00	55 %

USO COMERCIAL

Menores de 500.00	90 %
Mayores de 500.00 y hasta 1500.00	85 %

Mayores de 1500.00	80 %
OTROS USOS	80 %

ARTÍCULO 65.- El Coeficiente o porcentaje de Absorción del Suelo (CAS) mínimo será del 10 % en lotes de hasta 200 m² y del 15 % en lotes mayores a 200 m² y hasta 500 m², o el indicado en la autorización de uso del suelo si este fuese mayor.

En predios con uso comercial y / o de servicios con características de absorción adecuadas, podrán utilizarse pozos de absorción o sistemas de infiltración diseñadas por un especialista. El proyecto estará sujeto a la aprobación de La Dirección y del Departamento Municipal de Hidrología y en todos los casos se deberá contar con un mínimo del 15 % del área total del terreno para jardines y/o arborización.

ARTÍCULO 66.- El Coeficiente de Uso del Suelo (CUS) máximo permitido, sin considerar las áreas de estacionamiento, será de acuerdo a la tabla siguiente:

COEFICIENTE DE USO DEL SUELO (CUS)

Habitacional Unifamiliar

Lotes hasta 200 m ²	2.0
Lotes de 200 y hasta 500 m ²	1.5
Lotes mayores a 500 m ² a 1000 m ²	1.6
Lotes mayores de 1000 m ²	1.7

Habitacional Multifamiliar

Calles secundarias	3.0
Vialidades primarias	4.0

Comercial y/o de servicios

Distrito I	2.5
Vialidades secundarias	3.0
Vialidades primarias	4.0

ARTÍCULO 67.- Se podrá transferir el Coeficiente de Uso de Suelo (COS) de un predio a otro, en aquellos predios baldíos que estén dentro del área del Plan Director, siempre que en esa área ya se cuente con las obras de infraestructura vial y servicios y en cada predio se haya definido en uso del suelo comercial y/o de servicios y el CUS específico.

Se podrá transferir como máximo un 30 % del Coeficiente de Uso del Suelo (CUS) del predio que recibe el agregado. Y el propietario es responsable de inscribir el documento que autorice la transferencia del CUS, en el Registro Público de la Propiedad. Se llevará un registro de estas operaciones en la Dirección y el proyecto de edificación se ajustará al nuevo CUS y disposiciones de este Reglamento.

CAPÍTULO IV REQUISITOS DE APROBACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE USOS DE SUELO

ARTÍCULO 68.- Para otorgar un uso o destino a un predio o construcción, el propietario o poseedor deberá tramitar ante Ventanilla Única Municipal la Constancia de Uso de Suelo.

ARTÍCULO 69.- La Dirección otorgará las constancias de uso de Suelo a solicitud del interesado, una vez que se verifique que el uso o destino que se pretende dar al área o predios es compatible con los establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Progreso.

Para giros especiales como; minería, gasolineras, gaseras, Bares o similares, Clínicas, Hospitales, uso de explosivos y otros tipos clasificados como construcción tipo 3 y 4 que la Dirección lo considere, deberán ser analizados y dictaminados por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su posterior resolución por el Cabildo.

ARTÍCULO 70.- La presentación de la constancia de uso de suelo, será indispensable para iniciar el trámite de las licencias de construcción correspondiente y de funcionamiento que expide la Dirección de Ingresos y Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 71.- La constancia del uso del suelo tendrá vigencia de seis meses. Si la licencia de construcción o la apertura del nuevo negocio no se obtienen dentro ese período, será necesario solicitar nueva constancia de uso de suelo.

ARTÍCULO 72.- Los propietarios o poseedores de los predios o construcciones, no podrán modificar o alterar el uso o destino de su predio o construcción, si no obtienen previamente la constancia de la Dirección.

ARTÍCULO 73.- Para expedir la constancia de uso de suelo el interesado presentará los siguientes documentos a la dirección:

I.- Solicitud múltiple proporcionada en la Ventanilla Única.

II.- Copia de la escritura de la propiedad debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad o del contrato de compra-venta, o bien, documentación que acredite la posesión, certificada por notario público. Dicha certificación no deberá tener una antigüedad mayor de 30 días desde su fecha de expedición.

III.- Copia simple del comprobante del pago del impuesto predial del año en curso.

IV.- Copia simple del Certificado de Libertad de Gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad.

V.- Si el solicitante no es el propietario cuando se trata de una empresa, deberá presentar carta poder notariada y copia del acta constitutiva de la sociedad.

VI.- Croquis de localización precisa del predio, indicando distancia a vialidades existentes, así como los accesos al predio.

VII.- Afectaciones de ríos, arroyos, gasoductos, líneas de transmisión de CFE, ferrocarriles, teléfonos, caminos, carreteras, etc.

ARTÍCULO 74.- Para la aprobación de usos de suelo condicionados deberá observarse la normatividad correspondiente establecida en el Manual de Procedimientos para su aplicación definida en el Plan Director, además se deberán considerar las siguientes restricciones:

I.- Queda prohibida la instalación de pensiones de trailer dentro de los límites de la mancha urbana, debiendo instalarse fuera del perímetro de la misma por lo menos a una distancia de 1000 metros.

II.- Queda prohibida la instalación de pulgas, tianguis y mercados populares, deshuesaderos de automóviles y venta de chatarra en las principales avenidas y áreas verdes o habitacionales, las cuales se deberán instalar fuera de la mancha urbana por lo menos a 1000 metros.

III.- Queda prohibida la explotación minera y de materiales pétreos en cualquiera de sus modalidades dentro del perímetro urbano y a menos de 500 metros del mismo en todas las comunidades del municipio de Progreso Coahuila, esto apoyándose en el artículo 115 de la Constitución Política Mexicana, así como los artículos 20 y 43 de la Ley Minera.

ARTÍCULO 75.- Todas las empresas, personas físicas y morales que estén llevando a cabo o pretendan realizar una actividad de estudios geológicos o explotaciones mineras deberán solicitar y coordinarse con la Dirección para obtener las constancias de uso, destino o cambio de uso del suelo, el pago federal o estatal no los exime de los pagos al Municipio por estos conceptos.

ARTÍCULO 76.- Todas las instituciones y dependencias municipales, estatales y federales, que posean o pretendan adquirir predios con o sin construcción dentro del Municipio de Progreso, deberán solicitar y coordinarse con la Dirección para obtener las constancias de uso y destino del suelo.

CAPÍTULO V ESTACIONAMIENTO Y VIALIDADES.

ARTÍCULO 77.- Toda edificación deberá contar con un área de estacionamiento fuera de la vía pública suficiente para satisfacer las necesidades generadas por el uso de la misma.

ARTÍCULO 78.- Los cajones para estacionamiento de automóviles, en batería, medirán cada uno cuando menos cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m.) por dos metros y setenta centímetros (2.70 m.). Podrá haber un cajón para automóviles compactos por cada cuatro cajones en total, los que medirán cada uno cuando menos cuatro metros y cincuenta centímetros (4.50 m.) por dos metros y cincuenta centímetros (2.50 m.). Cada uno de éstos últimos deberá tener un rótulo visible que diga "SOLO COMPACTOS".

Los cajones para estacionamiento de automóviles, en cordón, medirán cada uno cuando menos seis metros (6.00 m.) por dos metros y ochenta centímetros (2.80 m). Para personas discapacitadas, las medidas del cajón serán de 5.50 x 3.80 metros. Para estacionamiento de camiones se deberá considerar un cajón de 12.00 x 4.00 metros.

ARTÍCULO 79.- Para determinar el número de cajones requeridos para cualquier predio o construcción que tenga Usos del Suelo y/o Edificación múltiples, se deberán sumar los Cajones establecidos para cada uno de sus Usos según la matriz siguiente.

Estacionamientos

Las edificaciones de acuerdo a su género y magnitud, deberán contar con espacios suficientes dentro del predio para el estacionamiento de vehículos. Sin embargo, deberán contener, cuando menos, los siguientes:

Género	Magnitud	Número mínimo de cajones: (Para vehículos)
1. Habitación.		
1.1	Unifamiliar.	
	a) Hasta 150 m ² . de construcción	1 por vivienda
	b) Mayores de 150 m ² .	2 por vivienda
1.2	Edificios de departamentos. Con departamentos de:	
	a) Hasta 150 m ²	1 por vivienda
	b) Más de 150 m ² .	2 por vivienda.
2. Servicios.		
2.1	Oficinas públicas.	1 por cada 30 m ² . construidos. (con atención al público)
	Oficinas privadas.	1 por cada 20 m ² . construidos.
	Bancos y agencias privadas de viajes	1 por cada 30 m ² . construidos.
		1 por cada 20 m ² . construidos.
2.2	Comercio.	
2.2.1	Almacenamiento y abasto. La dimensión del cajón será para camiones de carga.	1 por cada 150 m ² . construidos.
2.2.2	Tiendas de productos básicos. y de especialidades	1 por cada 50 m ² . construidos.
2.2.3	Tiendas de autoservicio. y departamental.	1 por cada 40 m ² . construidos.
2.2.4	Mercados tipo pulga. y popular.	1 por cada 35 m ² . construidos.
2.2.5	Venta de materiales y vehículos. La dimensión del cajón será para camiones de carga, en los incisos	
	a) Materiales de construcción. a) y b)	1 por cada 150 m ² . de terreno.
	b) Vehículos y maquinaria.	1 por cada 100 m ² . de terreno.
	c) Refacciones de maquinaria especializada	1 por cada 75 m ² . de terreno
2.2.6	Tiendas de servicio.	1 por cada 40 m ² . construidos.
	Talleres de reparación de vehículos pintura y hojalatería, servicio de lavado y lubricación	1 por cada 30 m ² . de terreno.
	Estudios y laboratorios de fotografía.	1 por cada 30 m ² . construidos.

2.3	Salud.	
2.3.1	Hospitales .	
	Clínicas y centros de salud.	1 por cada 4 camas Públicos y de afiliación. de hospitalización
	Privados	1 por cuarto
	Laboratorios médicos, quirófanos y salas de expulsión.	1 por cada 20 m ²
2.3.2	Consultorios	1 por cada 20 m ² . construidos.
2.4	Educación y cultura.	
2.4.1	Educación elemental.	
	Escuelas niños atípicos	6 por aula.
	Jardín de Niños	1 por aula.
	Primaria	1 por aula.
2.4.2	Educación media y media. superior	1 por aula.
2.4.3	Educación superior.	
	Pública	6 por aula.
	Privada	9 por aula.
	Talleres, laboratorios, y oficinas administrativas	1 por cada 40 m ² construidos.
	Auditorios	1 por cada 30 butacas
2.4.4.	Institutos científicos.	1 por 40 m ² . construidos.
2.4.5	Instalaciones para. exhibiciones.	1 por cada 15 personas de cupo.
2.4.6	Instalaciones religiosas. (Zonas residenciales)	1 por 20 m ² . construidos.
	(Zonas populares)	1 por 40 m ² . construidos.
2.4.7	Sitios históricos y áreas. protegidas	(Se determinará por la Dirección.)
2.5	Recreación y deporte	
2.5.1	Alimentos y bebidas.	
	Restaurantes, fondas, cafés, salones de banquetes, sin ventas de bebidas alcohólicas.	1 por 30 m ² . construidos.
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, bares y salones de fiesta.	1 por 20 m ² construidos.
2.5.2	Entretenimiento.	
	Auditorios, salas de concierto , teatros al aire libre, centros de convenciones, ferias y circos	1 por cada 8 butacas.

Teatros y cines	1 por cada 8 butacas.
2.5.3 Recreación social. Centros comunitarios, clubes sociales.	1 por 20 m ² . construidos.
Clubes campestres con campo de golf.	1 por 2000 m ² . de terreno.
Clubes campestres.	1 por 700 m ² . de terreno.
Centros nocturnos.	1 por 20 m ² . construidos.
2.5.4 Deportes.	
Canchas y centros deportivos.	1 por 100 m ² . de terreno.
Hipódromos, velódromos, galgódromo, autódromos, plazas de toros, lienzo charro y pistas de patinaje.	1 por cada 50 butacas.
Gimnasios, boliches y billares.	1 por 30 m ² . construidos.
2.6 Alojamiento.	
2.6.1 Hoteles. **	1 por 50 m ² . construidos.
2.6.2 Moteles. **	1 por habitación.
2.6.3 Casas de huéspedes y albergues.	1 por 50 m ² . construidos
** Los estacionamientos son exclusivos para las habitaciones, los demás servicios como restaurantes, salones, bares, se analizaran independientemente y se agregaran al área de estacionamiento.	
2.7 Seguridad.	
2.7.1 Defensa.	1 por 100 m ² . construidos para visitantes.
2.7.2 Policía. Central de policía, estaciones	1 por 25 m ² . construidos.
Encierro de vehículos.	1 por 100 m ² . de terreno para visitantes.
2.7.3 Bomberos.	1 por 50 m ² . construidos para visitantes y empleados.
2.7.4 Reclusorios y centros de readaptación social.	1 por 100 m ² . construidos.
2.7.5 Emergencias.	1 por 50 m ² . construidos.
2.8 Servicios funerarios.	
2.8.1 Cementerios.	1 por 150 fosas.

2.8.2 Mausoleos Hasta 1,000 unidades.	1 por 50 m ² . construidos.
Más de 1,000 unidades.	1 por 100 m ² . construidos.
2.8.3 Agencias funerarias, velatorios y Crematorios.	1 por 15 m ² . construidos.
2.9 Comunicaciones y transportes.	
2.9.1 Transporte terrestre, terminales de autobuses.	1 por cada 50 m ² . construidos.
2.9.2. Estaciones de ferrocarril.	1 por cada 100 m ² . construidos.
2.9.3 Transporte aéreo	1 por cada 20 m ² . construidos.
2.9.4. Comunicaciones.	
Agencias y centrales de correos, telégrafos y teléfonos.	1 por 50 m ² . construidos.
Estaciones de televisión y de radio sin auditorio.	1 por 40 m ² . construidos.
Estaciones de televisión y de radio con auditorio.	1 por 20 m ² . construidos.

3. Industria.	
3.1 Pesada, mediana, ligera, micro y maquiladora	1 por 250 m ² . construidos.

4. Espacios abiertos.	
4.1 Plazas y explanadas.	1 por 500 m ² de terreno.
4.2 Jardines y parques.	
a) Hasta 50 ha.	1 por 1000 m ² de terreno.
b) Más de 50 ha.	1 por 10,000 m ² de terreno.

5. Infraestructura.	
5.1 Plantas de energía eléctrica, estaciones y subestaciones.	1 por 50 m ² . construidos.

6. Agrícola, pecuario y forestal.	
6.1 Viveros	1 por 1000 m ² . de terreno.

Cualquier otra edificación o servicio no comprendido en esta relación, se sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección.

Los espacios para estacionamientos a que se refiere este artículo no deberán utilizarse como patios de maniobras.

ARTÍCULO 80.- En las microzonas o centros urbanos colindantes a las habitacionales de alta densidad, los requerimientos de cajones señalados en este Reglamento, se podrán reducir hasta un máximo del veinte por ciento (20%), siempre y cuando se presente un estudio que lo justifique.

ARTÍCULO 81.- Los predios cuyo uso de edificación requieran de una flotilla de vehículos deberán contar con un cajón para cada vehículo que se encuentre habitualmente en operación, en adición a los que sean requeridos por este Reglamento por cualquier otro concepto.

ARTÍCULO 82.- Los estacionamientos de las edificaciones, deberán contar con espacio suficiente para maniobras y circulaciones internas. En conjuntos de edificaciones, los radios de giro de las calles internas, se realizarán de manera tal que permitan el paso de camiones de bomberos para la atención de emergencias.

ANCHOS TOTALES DE ESTACIONAMIENTOS

ÁNGULO DE DISEÑO	HILERA SENCILLA	HILERA DOBLE
90°	12.00 metros	18.00 metros
75°	11.00 metros	17.00 metros
60°	10.00 metros	16.00 metros
45°	9.00 metros	14.00 metros

ARTÍCULO 83.- La pendiente máxima en rampas será del quince por ciento (15%), debiendo intercalar una transición recta mínima entre rampa y piso del seis por ciento (6%) en una distancia mínima de tres metros y sesenta centímetros (3.60 mts.).

ARTÍCULO 84.- Los cajones y su área libre para maniobras frente a los muelles de descarga de mercancías para camiones en centros comerciales, bodegas o similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90° respecto al muelle, deberán tener un largo mínimo de dieciocho metros (18.00 m.) y un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m.). Cuando se trate de ángulos distintos al de 90°, el largo será determinado por la Dirección con apego a las normas de Ingeniería de Tránsito. El área para carga y descarga de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.

ARTÍCULO 85.- Todos los estacionamientos deberán destinar un cajón por cada 30 o menos para uso exclusivo de personas discapacitadas, lo que deberá ser debidamente indicado y estarán ubicados lo más cercano posible a la entrada de la edificación.

ARTÍCULO 86.- En las edificaciones de Uso No Habitacional se deberá designar cuando menos el sesenta y cinco por ciento (65%) del total de los cajones de estacionamiento libres para uso general del público; hasta un quince por ciento (15%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá asignar de manera exclusiva; y, hasta un veinte por ciento (20%) del total de los cajones de estacionamiento se podrá fijar para uso exclusivo de empleados, sin asignación individualizada. En todos los casos se deberán satisfacer las necesidades totales de estacionamiento generadas por los propios empleados.

En los casos donde el usuario habilite cajones adicionales sobre la norma de estacionamientos, podrán ser de uso exclusivo. Para conjuntos habitacionales, edificaciones con uso del suelo habitacional departamental o multifamiliar, se deberá agregar adicionalmente un quince por ciento (15%) del total de cajones de estacionamiento que se asignará para visitantes.

ARTÍCULO 87.- El diseño del área de estacionamientos de edificios con Usos No Habitacionales deberá permitir que la entrada y salida de los vehículos pueda realizarse sin necesidad de mover otros vehículos. La entrada y salida vehicular de un predio que tenga un uso autorizado Comercial o de Servicios, se deberá hacer por su Corredor Comercial correspondiente.

ARTÍCULO 88.- En los estacionamientos de edificaciones con Uso del Suelo No Habitacional mayores de 600 m² de construcción, se prohíbe destinar para entradas y salidas de vehículos, más de 6.60 metros o el 15% del frente del predio, el que resulte mayor; así también, no se deberá utilizar más del 70 % de la longitud de cada alineamiento para estacionamiento exterior en batería en vialidades secundarias, siempre y cuando esta sea analizada y autorizada por la Dirección.

ARTÍCULO 89.- Con el objeto de dar seguridad a los peatones, las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones con uso no habitacional, deberán tener una pendiente tal que no interfiera con la continuidad del nivel de la banqueta.

ARTÍCULO 90.- Los predios o edificaciones cuyos usos originen un alto flujo vehicular como: Centros comerciales; centros de espectáculos públicos; de educación superior; hospitalarios y centros médicos; conjuntos administrativos públicos o privados; centros de exposiciones y ferias permanentes; torres de oficinas, departamentos y usos mixtos; conjuntos habitacionales de alta densidad vertical; y otros que por su ubicación representan fuentes de conflicto con la vialidad de la zona, se deberá resolver en su interior, mediante vestíbulos para vehículos (motor lobby) todos los movimientos vehiculares de tal manera que no causen congestionamientos

en la vía pública. Se presentará además, para su autorización el correspondiente estudio de impacto vial. Los lineamientos derivados de dicho estudio, se especificarán al otorgarse la Constancia de Uso del Suelo o de Construcción respectivas.

ARTÍCULO 91.- Las áreas de estacionamiento para Usos Comerciales y/o de Servicios, deberán diseñarse de tal manera que se garantice la seguridad, privacidad, respeto y plena tranquilidad de los vecinos colindantes. El alumbrado en las áreas de estacionamiento no deberá afectar a las zonas habitacionales cercanas.

ARTÍCULO 92.- Los Cajones que requiera cualquier edificación deberán ubicarse en el mismo predio en que ésta se encuentra construida, excepto cuando se trate de un caso señalado por el artículo siguiente.

ARTÍCULO 93.- Cuando se solicite la autorización de uso del suelo de una edificación construida con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, y ésta no posea el número de cajones de estacionamiento suficientes para satisfacer la demanda prevista, la Licencia se otorgará siempre y cuando se resuelva el referido déficit de acuerdo con las normas establecidas; para solucionarlo, los cajones de estacionamiento podrán ubicarse en un predio o edificación localizado en zonas no habitacionales y a una distancia no mayor a 50 metros.

Cuando por alguna circunstancia el propietario de una edificación existente, no esté en posibilidad de proporcionar estacionamiento y no exista forma de adquirir un terreno cercano que pudiera servir para este fin, el propietario podrá brindar el servicio rentando un predio, previa autorización de la Dirección. En este caso, el arrendamiento deberá ser por cinco años como mínimo, quedando obligado a renovarlo o arrendar otro en condiciones similares o mejores.

ARTÍCULO 94.- Las edificaciones con Usos de Edificación No Habitacional construidas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento quedarán exentas de cumplir con las normas relativas a arremetimiento, absorción, ocupación y utilización del suelo cuando se modifiquen con el propósito de dar cumplimiento a las normas relativas a estacionamientos estipuladas en este Reglamento.

CAPÍTULO VI ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES.

ARTÍCULO 95.- Para definir la Altura de una edificación no se tomarán en cuenta los elementos agregados en la azotea y de presencia visual menor en relación a los de la edificación, tales como techumbres, tanques de agua, cubos de elevador, chimeneas, construcciones ornamentales o antenas.

ARTÍCULO 96.- Las edificaciones con uso del suelo habitacional unifamiliar tendrán la altura máxima que se señala según el tamaño del lote o predio.

TAMAÑO DE LOTE	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
Hasta 1200 m ²	9 metros
Mayores de 1,200 y hasta 2,500 m ²	12 metros
Mayores de 2,500 m ²	15 metros

En el caso de lotes pertenecientes a fraccionamientos habitacionales autorizados y que presenten pendientes mayores al veinte por ciento (20%), se podrán hacer excepciones a esta norma en algunos puntos del proyecto de la construcción, siempre y cuando no rebase el veinte por ciento (20%) de la altura señalada, procurando adecuar el proyecto a la topografía natural del terreno.

ARTÍCULO 97.- Con excepción de lo señalado en el siguiente artículo, toda Edificación con Uso No Habitacional Unifamiliar podrá tener una Altura de 9.00 metros, a la cual se le podrá agregar la mitad de la distancia que exista entre el punto de desplante, (correspondiente a la Altura de que se trate) y la colindancia del más próximo predio Habitacional Unifamiliar.

ARTÍCULO 98.- La Edificación por construirse, en los siguientes Corredores Comerciales o Centros Urbanos, en ningún punto del desplante de la construcción podrá tener una Altura superior a la indicada a continuación:

I.- Avenida Madero, calles Ocampo, Zaragoza, Lamadrid, Emilio Carranza e Independencia 12.00 metros.

II.- Libramiento Cuauhtémoc y Boulevard Paseo de los Leones: 18 mts.

Los no contemplados en la lista anterior serán revisados y dictaminados por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 99.- La altura de cualquier muro divisorio contiguo a un predio con un uso del suelo Unifamiliar o a la vía pública, o la de cualquier muro de contención no deberá ser mayor de tres metros y sesenta centímetros (3.60 m.).

En terrenos con pendientes mayores del treinta por ciento (30%), se podrá autorizar un excedente no mayor del cincuenta por ciento (50%) de la altura indicada en el caso de muros de contención, procurando que se integren armónicamente al paisaje.

ARTÍCULO 100.- Se prohíbe obstruir cualquier cañada o cauce natural.

ARTÍCULO 101.- Se prohíbe reencauzar, alterar o modificar cualquier cañada o cauce natural, salvo que la Dirección o el Sistema Municipal de Agua y Saneamiento lo apruebe, previa presentación por el interesado del estudio hidráulico y diseño de la obra.

ARTÍCULO 102.- En toda cañada, la Dirección y la Unidad Municipal de Protección Civil determinará una franja de seguridad y protección, misma que no deberá exceder de diez metros de ancho en cada uno de sus costados, en la cual se prohibirá la construcción de edificaciones, para tal efecto se deberá tomar en consideración el estudio hidráulico respectivo, así como la topografía de la cañada y el nivel máximo de las aguas alcanzado en los últimos veinte años.

ARTÍCULO 103.- La construcción de los techos de cualquier edificación deberá hacerse de tal manera que las aguas pluviales que los techos capten no descarguen sobre un predio colindante.

ARTÍCULO 104.- Toda construcción deberá ejecutarse de tal manera que el drenaje o escurrimiento pluvial generado por dicha construcción no afecte al predio colindante, los derechos de paso o sistemas de infiltración pluvial.

En caso de incumplimiento de esta disposición, el responsable deberá, además de reparar los daños causados, cubrir la multa correspondiente de acuerdo a la legislación vigente.

ARTÍCULO 105.- En nuevos Fraccionamientos Habitacionales, desarrollos o complejos Industriales Comerciales o Educativos, se deberá presentar un estudio de hidrología superficial con un periodo de retorno mínimo de 20 años y en su caso, si los organismos municipales facultados lo requieren, un estudio de hidrología subterránea; que dicho estudio se someta a consideración los organismos municipales correspondientes con la finalidad de evaluar el estudio para aprobarlo o en su caso marcar las correcciones o condicionantes necesarias con el fin de evitar o minimizar los posibles problemas por aguas pluviales.

El estudio debe de comprender:

- a) Delimitación de la cuenca general de la zona de donde se ubica la nueva urbanización conformada con curvas de nivel referenciada a los bancos oficiales.
- b) Relimitación de su cuenca particular donde se ubica la nueva urbanización con curvas de nivel referenciada a los bancos oficiales.
- c) Análisis de lluvias incluyendo los datos más actualizados el cual se debe elaborar con la base de datos que se cuenta en la estación meteorológica de la Comisión Nacional del Agua que se encuentra en el área municipal.
- d) Intensidad de la lluvia calculada para un periodo de retorno de mínimo 20 años.
- e) Gasto generado por las precipitaciones en un periodo de retorno de mínimo 20 años.

1.- Realizar la Infraestructura necesaria que recomiende el estudio o dictamine el Municipio para solventar o minimizar el problema del flujo de aguas pluviales, buscando no impactar las condiciones originales en el lugar, así como aguas arriba y aguas abajo de los escurrimientos pluviales, ríos, arroyos y acequias intermitentes o perennes naturales o artificiales.

I.- En construcciones particulares o menores.

- a. Todas estos tipos de construcciones deberán de estar condicionadas a que no se efectúen en causas naturales o artificiales de escurrimientos pluviales perennes o intermitentes.
- b. En este tipo de construcciones se deberá respetar el cauce natural de las corrientes naturales o artificiales de escurrimientos pluviales perennes o intermitentes así como sus llanuras de inundación, es decir, estando por dicho motivo a consideración del criterio de los organismos municipales reguladores competentes su construcción o de alguna remodelación.
- c. Toda propiedad que cuente dentro de su terreno con un cauce natural o artificial, perenne o intermitente no debe obstruir, desviar o interrumpir el flujo natural del agua pluvial o en su caso no afectar el caudal del río, arroyo o acequia que cruce su propiedad, y en su caso permitir que se lleven a cabo las mejoras requeridas que los organismos municipales reguladores crean convenientes con el fin de solventar problemas aguas arriba o aguas abajo del mismo predio.
- d. Todas las remodelaciones que se lleguen a efectuar en predios que por el mismo pase el cauce natural o artificial de un escurrimiento natural o pluvial, deberá de estar sujeta a la aprobación de los organismos reguladoras municipales, con el fin de que no impacten aguas arriba o aguas abajo de su cauce.

CAPÍTULO VIII

ARTÍCULO 106.- En los fraccionamientos autorizados, donde exista una saturación de construcción mayor al 70%, la Dirección podrá exigir la construcción de bardas en los lotes baldíos, por lo menos al frente de los mismos.

La Dirección requerirá en todo caso, a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste a lo previsto en el mismo; en caso de no hacerlo en el plazo previamente establecido por ambas partes, se procederá a realizar dicha obra por parte de la Dirección con costo al propietario.

ARTÍCULO 107.- En la zona definida como Centro Histórico, monumentos del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico o en zonas que hayan sido determinadas como de conservación del patrimonio cultural por el Plan Director o una Declaratoria, no podrán realizarse obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin recabar previamente la correspondiente autorización de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural correspondiente.

ARTÍCULO 108.- Las fachadas y parámetros de cada construcción que sea visibles desde la vía pública deberán tener acabados apropiados, cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas.

**CAPÍTULO IX
RESTRICCIONES Y NORMAS**

ARTÍCULO 109.- En términos del artículo 8 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila, los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, previa comprobación de que quienes pretendan otorgarlos cuenten con las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes deban expedir previamente a la celebración de los mismos, respecto de las áreas o predios objeto de ellos, establecidos en el apartado de Usos y Destinos del Suelo y el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Progreso.

Conforme a esta ley, el texto correspondiente a dichas constancias, autorizaciones, permisos o licencias deberá insertarse en los instrumentos públicos respectivos.

No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el registro público, ni en el catastro estatal o municipal, si no se ajusta a lo dispuesto en la legislación, planes, programas y declaratorias sobre provisiones, reservas, usos y destinos en materia de desarrollo urbano y cuenta con las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes, salvo disposición expresa en contrario de la ley.

ARTÍCULO 110.- Los Proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetaran en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

ARTÍCULO 111.- La Dirección, establecerá las restricciones que juzgan necesarias para toda la construcción o usos de los predios, ya sea en forma general o en zonas determinadas en fraccionamientos, en lugares o predios específicos, que se harán constar en las autorizaciones, licencias o constancias de alineamiento oficial que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los mismos.

ARTÍCULO 112.- Las zonas de influencia de los aeródromos serán fijados por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y transportes, y en ellas se regirán las limitaciones de altura de las construcciones que fije la Dirección y el Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Progreso.

ARTÍCULO 113.- La Dirección determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como, pasos a desnivel e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente se podrán realizarse obras previa autorización especial de La Dirección, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados. La reparación de los daños que ocasionen en esas zonas, correrán a cargo de la persona física o moral a quien se otorgue la autorización.

**TÍTULO CUARTO
FRACCIONAMIENTOS****CAPÍTULO I
DEFINICIONES**

ARTÍCULO 114.- Para los efectos de este reglamento, se entiende por fraccionamiento, conforme a la Ley Estatal respectiva, a la división de un terreno en lotes que requiera el trazo o la constitución de dos o más vías públicas o la división en lotes de terrenos carentes de urbanización, que se ofrezcan de venta al público para la construcción de habitaciones urbanas o para edificaciones comerciales como industriales, almacenes y en zonas no urbanas, para la construcción de viviendas rurales o de granjas de explotación agropecuaria. Así también en éste reglamento se asignan las normas aplicables a fraccionamientos, a la división de un terreno en lotes que requiera el trazo o la construcción de una vía pública.

ARTÍCULO 115.- Los fraccionamientos, según sus características de uso y ubicación, se clasificarán en los siguientes tipos

I.- HABITACIONALES: Son los fraccionamientos cuyo uso o destino predominante es el de habitación, pudiendo ser:

- a) H-1 Residencial nivel 1, lotes con frente mínimo de 20 metros y área mínima de 500.00 m2.
- b) H-2 Residencial, lotes con frente mínimo de 12.00 metros y área mínima de 350.00 m2.
- c) H-3 Residencial Medio, lotes con frente mínimo de 9.00 metros y área mínima de 200.00 m2.
- d) H-4 Popular (media alta), lotes con frente mínimo de 8.00 metros y área mínima de 140.00 m2.
- e) H-5 Interés Social, lotes con frente mínimo de 7.50 metros y área mínima de 120.00 m2.
- f) Residencial Campestre, lotes con frente mínimo de 25.00 metros y área mínima de 1000.00 m2.

II.- INDUSTRIALES – Estos son los fraccionamientos que se destinarán exclusivamente a la instalación de todo tipo de industria, en donde por lo general se realicen funciones de producción, extracción, explotación, transformación y principio de distribución de bienes y servicios. Las normas serán dictadas por la Ley Estatal y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Coahuila.

- a) Industrial Ligero.
- b) Industrial Mediano.
- c) Industrial Pesado.

III.- COMERCIALES.- Cuyos lotes son destinados a la edificación de locales para la edificación de comercios y servicios. Las normas serán dictadas por la Ley Estatal y la Ley de Fraccionamientos del Estado de Coahuila.

ARTÍCULO 116.- Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

- I.- Densidad Bruta, al resultado de dividir el número de habitantes estimados entre la superficie total del fraccionamiento.
- II.- Porcentaje para la construcción de multifamiliares o edificios para oficinas, al porcentaje de la superficie total del fraccionamiento delimitada y restringida para la construcción de edificios habitacionales o para oficinas.
- III.- Densidad de la construcción, la relación entre la superficie de terreno ocupado y la superficie total.
- IV.- Porcentaje de donación al municipio, al porcentaje de la superficie vendible del terreno que será otorgado al municipio para el equipamiento urbano.

ARTÍCULO 117.- Los fraccionamientos; que para su realización requieran modificar la estructura urbana adicionada a dos o más vías públicas se sujetarán para su aprobación a lo establecido por la Ley de Asentamientos Humanos Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza y para la obtención de la licencia de construcción deberán exhibir oficio de autorización del fraccionamiento otorgado por el Estado y el Municipio; un juego de planos del proyecto autorizado y la escritura pública a favor del Ayuntamiento del área de donación y de las vías públicas.

ARTÍCULO 118.- Los interesados en la construcción de fraccionamientos que para su realización requieran modificar la estructura urbana adicionando por lo menos una vía pública, deberán presentar ante la Dirección, una solicitud por escrito y adjuntar la siguiente documentación:

- I.- Original y copia de la solicitud tipo.
- II.- Copia simple de la Constancia de Uso de Suelo.
- III.- Título de propiedad del terreno o escritura con los certificados de inscripción vigente del predio por lotificar y de no adeudar el impuesto predial correspondiente.
- IV.- Carta de factibilidad del servicio de agua potable otorgado por el organismo operador. Si el abastecimiento de agua se realizará con pozo particular, presentar la certificación de registro y aforo por parte de la CONAGUA, además de análisis físico-químico y bacteriológico del agua para su aprovechamiento.
- V.- Proyecto y Carta de factibilidad del servicio de drenaje sanitario otorgado por el organismo operador, validado por la Dirección de Obras Publicas Municipales así como CONAGUA. El otorgamiento de esta factibilidad será condicionado a:

- a) Construcción de Planta Tratadora de Aguas Residuales para el fraccionamiento.
- b) Aportación económica o en especie para apoyo de las obras de colectores generales.
- c) Aportación económica o en especie para apoyo a la Planta Tratadora Municipal.

VI.- Factibilidad del Servicio de Energía Eléctrica (otorgado por la Comisión Federal de Electricidad).

VII.- En caso de introducción de Red de Gas, presentar carta de la Secretaría de Energía, certificando la factibilidad del servicio.

VIII.- Copia del plano del Polígono del terreno, indicando rumbos, distancias referenciadas a vialidades públicas existentes; orientación magnética y astronómica.

IX.- Copias (8) del proyecto urbanístico firmadas por el propietario o su apoderado y por el Director Responsable de Obra debidamente registrado ante el Municipio y el Estado, que señale lo siguiente:

- a) Lotificación, indicando la numeración de cada manzana y cada uno de los lotes, cuadro de distribución de superficies de acuerdo a lo marcado por la Ley Estatal y el presente Reglamento, así como croquis de ubicación.
- b) Curvas y cotas del nivel del terreno en referencia al nivel del mar.
- c) Si el terreno a fraccionar se compone de dos o más predios, indicar a escala menor la ubicación, medidas y superficies de cada uno.
- d) Traza urbana circundante, validada por la Dirección con sus respectivos accesos al predio y/o prolongación de vialidades que por su orientación puedan converger con el fraccionamiento.
- e) Indicación de afectaciones de: vías férreas, líneas de transmisión, colectores, líneas de gas, etc., indicando su derecho de vía.
- f) Secciones transversales de las vialidades de acuerdo a la Ley Estatal y particularmente de este Reglamento.
- g) Propuesta de nomenclatura de calles, la cual será revisada y validada por el Comité Municipal de Nomenclaturas y aprobada por el Cabildo.
- h) Cuadro o sello de planos en el margen inferior derecho con los datos que indiquen: Nombre propuesto del fraccionamiento, propietario y/o fraccionador, nombre y número del plano, número de lotes, ubicación, ciudad, perito responsable y demás que se consideren, dejando además un espacio suficiente al margen derecho para autorizaciones.

X.- Copias (3) de los proyectos de Agua Potable y Alcantarillado, con los requisitos de la Comisión Nacional del Agua, firmados y sellados por el organismo operador y La Dirección.

XI.- Copia de los planos de: Drenaje pluvial; Red de Energía eléctrica; Red de Alumbrado Público y de Gas.

XII.- Calendario de obra.

XIII.- Carta compromiso sobre la política de publicidad a seguir, mencionando los servicios que se ofrecerán a los adquirientes.

XIV.- Carta que acredite al Director Responsable de Obra.

XV.- Dictamen de Impacto Ambiental otorgado por La Secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales de Coahuila (SEMARNAC).

XVI.- Aprobación de la Dirección de Aeronáutica Civil, si el terreno está ubicado cerca de un aeropuerto.

XVII.- Estudio de mecánica de suelos.

XVIII.- Si el solicitante actúa a nombre de un tercero, deberá acreditar su mandato en los términos de las leyes aplicables.

XIX.- Copia del Acta constitutiva de la empresa.

XX.- Constancia de Libertad de Gravámenes expedida por el Registro Público de la Propiedad, cuya fecha de expedición no exceda los 90 días.

XXI.- Copia del pago actualizado del Impuesto Predial.

XXII.- Constancia de renuncia municipal y estatal al derecho de preferencia en el caso de terrenos ejidales.

XXIII.- Certificado de deslinde y apeo expedido por la Unidad Catastral Municipal.

XXIV.- Estudio hidrológico que indique el curso y destino del agua pluvial validado y dictaminado por el Departamento Municipal de Agua Potable y la Dirección de Obras Públicas.

XXV.- En caso de discrepancias se solicitara la opinión o dictamen del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

XXVI.- Contenido del Proyecto en disquete de alta densidad o C. D. en programa Autocad.

XXVII.- Pago de derechos municipales.

ARTÍCULO 119.- En los casos de fraccionamiento Autorizados que no requieran modificar la estructura urbana o se pretendan Relotificar, deberán presentar la siguiente documentación:

I.- Título de propiedad del terreno con los certificados de inscripción vigente del predio por notificar y de no adeudar el impuesto predial correspondiente.

II.- Croquis catastral.

III.- La Constancia del uso del suelo.

IV.- Plano de Lotificación Autorizada.

V.- Plano de Relotificación (8 juegos) ubicando los alineamientos y la restricción en las esquinas, así como las áreas de ocupación de los metros cuadrados construidos con respecto a lotes, y

VI.- Certificación de no adeudo por derechos de Impuesto Predial.

CAPÍTULO II OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR

ARTÍCULO 120.- El fraccionador para garantizar la calidad de la obra de infraestructura (pavimentos, alumbrado, jardinería y arbolado; hidrantes y mobiliario urbano en zonas y vías públicas así como las demás obligaciones, deberá depositar una fianza mínima equivalente al 40% del costo de estos conceptos , expedida por una compañía afianzadora reconocida por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros.

ARTÍCULO 121.- Estará a cargo del fraccionador el pago del mantenimiento de todas las obras relacionadas en la primera parte del artículo anterior, en tanto el fraccionamiento no sea recepcionado por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 122.- El fraccionador, tendrá la obligación de ceder a título de donación al Municipio las superficies que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano, como: parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, al esparcimiento y recreación, y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

ARTÍCULO 123.- Será obligatorio para el fraccionador antes de iniciar las obras de urbanización, cumplir con lo siguiente:

I.- Cubrir el pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio.

II.- Contar con la Licencia Estatal y Municipal correspondiente.

III.- Comparecer conjuntamente con los representantes legales del Ayuntamiento ante Notario para la escrituración de las áreas de donación y de las vías públicas a que se refiere este Reglamento, siendo a costa exclusivamente del fraccionador el otorgamiento de la escritura pública.

IV.- Coordinarse con la Dirección para que sean realizadas las inspecciones de las obras durante su ejecución.

ARTÍCULO 124.- Será facultad del Ayuntamiento, aceptar la propuesta del fraccionador o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados en los términos del artículo 82 de este Reglamento. Al hacer la selección deberá señalar a aquellos que mejor satisfagan las necesidades de los usuarios o la comunidad, para lo cual se preferirán las áreas céntricas, a fin de que queden equidistantes de todos los lotes. En los casos en que el terreno tenga un área demasiado grande o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que se deban establecerse en ellas.

CAPÍTULO III NORMAS DE PROYECTO

ARTÍCULO 125.- La dimensión mínima de los lotes en los fraccionamientos de interés social tendrá un frente de 7.50 metros y un área mínima de 120.00 metros cuadrados, el rango siguiente será de 120.00 m² mínimos. Para el resto de los tipos de fraccionamiento de acuerdo a su densidad, los proyectos deberán apegarse a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila.

ARTÍCULO 126.- Considerando una adecuada red de vialidad, en los fraccionamientos no deberán existir manzanas de Lotificación con longitudes mayores a 120 metros. El ancho estará definido de acuerdo al fondo proyectado de notificación de acuerdo a la densidad y dimensiones estipuladas en este reglamento y la Ley Estatal.

ARTÍCULO 127.- En cuanto a la construcción de edificios multifamiliares en fraccionamientos, se permitirá su construcción en fraccionamientos en las áreas previamente definidas en el proyecto y de acuerdo a la siguiente disposición:

- a) Densidad Muy Baja.- No se permitirán.
- b) Densidad Baja.- Se permitirá hasta un 5 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 2 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido, o bien, en una sola manzana y estas edificaciones solo podrán ubicarse en las vialidades colindantes del fraccionamiento.
- c) Densidad Media.- Se permitirá hasta un 10 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 4 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido, o bien en una sola manzana y estas edificaciones solo podrán ubicarse en las vialidades colindantes del fraccionamiento.
- d) Densidad Media Alta.- Se permitirá hasta un 15 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 4 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido.
- e) Densidad Media Alta.- Se permitirá hasta un 20 % del área lotificada del fraccionamiento y solamente un máximo de 8 lotes por manzana hasta alcanzar el máximo permitido.
- f) En colonias populares ya establecidas, la autorización de uso de suelo y licencia de construcción de edificios o departamentos multifamiliares deberá ser dictaminada por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano con fundamento en los incisos anteriores; y este Dictamen deberá ser aplicado por la Dirección.

ARTÍCULO 128.- Cumplir con las dimensiones mínimas en vialidades de acuerdo a la Ley Estatal y el Plan Director vigente (de alineamiento a alineamiento) como son: locales, 13.00 metros; secundarias o colectoras, 18.00 metros; primarias, 30.00 metros como mínimo y regionales o sub-regionales, 60.00 metros.

ARTÍCULO 129.- Todo nuevo fraccionamiento deberá contar a cargo del fraccionador con el mínimo de mobiliario urbano:

- a) Hidrantes contra incendio (1 por cada 100 viviendas) ubicados en vialidades de fácil acceso y distribuidos por sectores del fraccionamiento.
- b) Señalamiento horizontal y vertical (informativo y de tránsito).
- c) Alumbrado público de acuerdo a requerimientos específicos de la autoridad municipal.
- d) Arborización en áreas comunes y camellones de acuerdo a lo estipulado en la Ley Estatal.
- e) Aljibe con capacidad suficiente para el número de viviendas proyectadas.

CAPÍTULO IV RECEPCIÓN Y MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

ARTÍCULO 130.- Una vez concluidas las obras objeto de la autorización y contando como mínimo con el 70% de ocupación de las viviendas en fraccionamientos habitacionales, el fraccionador podrá solicitar por escrito la recepción del fraccionamiento anexado 3 copias de la documentación siguiente:

- I.- Oficio de autorización del Gobierno del Estado.
- II.- Licencias y recibos correspondientes a la urbanización y construcción.
- III.- Juego de planos aprobados impresos y digitales en formato autocad.
- IV.- Testimonio de la escritura pública del área de donación a favor del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Progreso.

V.- Acta de recepción de las redes de agua potable, energía eléctrica y drenaje, expedidas por las dependencias respectivas. Una vez integrado el expediente completo, la Dirección realizará, conjuntamente con el fraccionador una visita para conocer el estado que guardan las obras, y así poder emitir su opinión en un plazo no mayor de 30 días, la que podrá ser:

a) Favorable, en este caso el Ayuntamiento procederá, a elaborar el acta respectiva en un plazo no mayor de 15 días hábiles, acta que contendrá la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, la localización, dimensiones y estado de conservación de las superficies de donación, así como su número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y las especificaciones e inventario de los elementos que integran el fraccionamiento.

b) No favorable, en este caso, La Dirección señalará por escrito las correcciones a que haya lugar, fijándole al fraccionador un plazo máximo de 60 días para realizar los trabajos indicados, al concluir éstos, lo comunicará por escrito para realizar una nueva visita.

En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras y servicio públicos, así como la de los pagos que éstos generen, correrán por cuenta del fraccionador.

ARTÍCULO 131.- Con base al acta de recepción, el Ayuntamiento comunicará a las dependencias prestadoras de los servicios públicos, su anuencia para que les sean proporcionados éstos, obligación que cumplirá de acuerdo con las exigencias del desarrollo de la edificación en los lotes del fraccionamiento.

ARTÍCULO 132.- El Ayuntamiento, autorizará la cancelación de la fianza o fianzas, una vez recepcionado el fraccionamiento.

TÍTULO QUINTO EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 133.- Los propietarios o los Maestros Albañiles de una obra menor que no requiera Director Responsable de Obra, estarán obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este Reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 134.- Durante la ejecución de cualquier construcción el Director Responsable de Obra o Maestro Albañil de la misma, si esta no requiere Director Responsable de Obra se tomará las precauciones necesarias, se adoptarán las medidas técnicas y se realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.

En toda obra deberán existir sanitarios o letrinas para uso de los trabajadores de manera temporal donde no cuente con instalaciones de este tipo a costo del propietario y será Responsabilidad del Director Responsable y del propietario el cumplimiento de esta disposición.

ARTÍCULO 135.- Los planos autorizados y las licencias de construcción, deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los inspectores de la Dirección.

ARTÍCULO 136.- El Director Responsable de Obra, estará obligado en los casos que señale la Dirección, a mantener en la Obra un Libro de Bitácora, encuadrado y foliado y tenerlo a disposición de los inspectores de la Dirección. El Director Responsable de Obra, responderá de la veracidad de las anotaciones que se hicieren en el mencionado Libro de Bitácora.

ARTÍCULO 137.- Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por la Dirección. El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento, particularmente en los que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales.

II. Tolerancia en las dimensiones de los elementos estructurales, tales como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesor de recubrimientos.

III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales.

IV Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 138.- Podrán utilizarse procedimientos nuevos de construcción previa autorización de la Dirección para lo cual el Director Responsable de Obra, deberá presentar una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexar en su caso, los datos

de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas. La Dirección podrá exigir la construcción de modelos, para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

ARTÍCULO 139.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ni causar molestias a terceros.

ARTÍCULO 140.- Los propietarios de la obra cuya constitución sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción. Asimismo, tienen derecho a pedir al propietario del predio continuo una rectificación de las medidas de sus predios, cuando la causa de la suspensión fuere una posible invasión.

ARTÍCULO 141.- Nadie puede construir junto a una pared ajena o de copropiedad, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, talleres, ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescritas en este Reglamento sin construir, las obras de resguardo necesarias.

Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de dos semanas deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias, para impedir el acceso al sitio de la excavación. Debiendo instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

Tampoco se podrá abrir vanos, que el propietario del predio contiguo a la pared en que estuviere construya pared contigua al vano, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque cubra dichos vanos ni se podrán tener ventanas, ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino prolongándose más allá del límite que separe los predios, ni se tendrán vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 1.00 m. de distancia desde la línea de separación de las dos propiedades.

CAPÍTULO II CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTÍCULO 142.- Son construcciones provisionales, aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar como los materiales empleados tengan una vida limitada a no más de doce meses. Las construcciones provisionales deberán sujetarse a las disposiciones de este Reglamento, en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

ARTÍCULO 143.- Para las construcciones de obras de tipo provisional, será necesario obtener la licencia de la Dirección, mediante una solicitud acompañada del proyecto y de la expresa manifestación del uso que se le pretenda dar a la misma e indicación del tiempo por el que se pretenda usar. La licencia que se conceda para una obra provisional, comprende dos aspectos:

I. El tiempo que dure su construcción.

II. EL tiempo que dure como obra provisional.

ARTÍCULO 144.- El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario, la Dirección podrá ordenar su derribo aún sin haberse llegado el término de la constancia de uso que se hubiera otorgado.

CAPÍTULO III DEMOLICIONES

ARTÍCULO 145.- Para poder efectuar la demolición de una edificación, se deberá recabar la licencia de la Dirección; y en el caso de edificaciones que se encuentren dentro del perímetro del Centro Histórico u zonas protegidas se deberá contar además con la aprobación previa de la Junta de Protección.

ARTÍCULO 146.- Con la solicitud de la Licencia de demolición, se deberá acompañar un programa detallado de la demolición, en el que se indicará el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como los mecanismos que se emplearán en la mano de obra.

ARTÍCULO 147.- Se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar que cuando se lleve a cabo una demolición ésta cause daños o molestias a los predios vecinos o a la vía pública, tanto por los efectos propios de ésta, como por el empleo de puntales, de vigas, de armaduras o de cualquier otro medio de protección.

ARTÍCULO 148.- Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición, usando el equipo necesario para su protección personal, tales como anteojos de protección, mascararas contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario, de acuerdo con el tipo de demolición que se efectúe.

ARTÍCULO 149.- El Director Responsable de Obra, encargado de la demolición, estará obligado a prevenir al propietario acerca de las formalidades que haya que llenar y de la naturaleza de las obras que habrá de ejecutar para no afectar intereses de terceros.

ARTÍCULO 150.- Cuando las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, la Dirección, ordenará la suspensión de los trabajos y dictará las medidas necesarias de protección a costa de los interesados.

ARTÍCULO 151.- En caso de que una edificación represente peligro por el estado de ruina, la Dirección podrá ordenar lo que juzgue necesarios para mantener la seguridad pública, sin perjuicio de la multa a que se haga acreedor el propietario.

ARTÍCULO 152.- Al practicar la demolición de una pared medianera, se deberá recabar del propietario del predio contiguo su autorización, necesaria para que se puedan hacer los apeos y las obras convenientes, a fin de evitar los perjuicios que pueda experimentar por las operaciones de demolición. Si el propietario estuviese ausente, sin tener quien lo represente, y resultara peligroso empezar la demolición, el interesado acudirá a la Dirección, a solicitar la licencia para hacer los apeos necesarios.

ARTÍCULO 153.- Si fuese necesario efectuar la demolición de un muro medianero o de una casa declarada en estado de ruina, la autoridad municipal podrá obligar al dueño a que la derribe o autorizar su derribo si el propietario se hallase ausente.

ARTÍCULO 154.- Los materiales y escombros provenientes de una demolición que vayan a ser desechados de la obra, deberán ser retirados conforme a las disposiciones de los artículos 19 y 20 de este Reglamento. La Dirección, señalará las condiciones en que deberán ser transportados y el lugar en que podrán ser depositados dichos escombros.

CAPÍTULO IV TRAZOS Y TOLERANCIAS

ARTÍCULO 155.- Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y en la licencia de uso del suelo y las medidas del resto de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exige un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro en más del 1% ni lo disminuya en más del 5%. En su caso, deberán modificarse los planos constructivos.

CAPÍTULO V CIMENTACIONES

ARTÍCULO 156.- Toda construcción, deberá estar soportada por medio de una cimentación apropiada. Se entiende por cimentación, al conjunto formado por la subestructura y el suelo. La subestructura, recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo. Las cimentaciones, deberán construirse de acuerdo con los materiales, secciones y características marcadas en los planos estructurales correspondientes, los que deberán ajustarse a los lineamientos de diseño que se especifican en el Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila.

ARTÍCULO 157.- El desplante de cualquier cimentación, se hará a la profundidad señalada por el proyecto. La superficie de desplante, tendrá las dimensiones, la resistencia y las características que señale el proyecto; las zapatas y los cimientos, deberán desplantarse en terreno firme, por debajo de la capa de tierra vegetal o de desechos sueltos. Sólo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales, siempre que se cumpla con lo que se indica en el Capítulo XXIX de este Reglamento.

ARTÍCULO 158.- Debido a las particulares condiciones geológicas de la Región Carbonífera, la investigación del subsuelo deberá permitir con detalle las condiciones litológicas de la zona en la que se encuentra la edificación y la probable presencia de oquedades, depósito de basura, rellenos mal compactados y cavidades naturales o artificiales. Para todas aquellas edificaciones no comprendidas en el artículo que precede, deberán realizarse sondeos exploratorios suficientes, que permitan obtener la información anterior o profundidades donde se ponga en riesgo su estabilidad. Este tipo de exploración, deberá ser realizado por personal especificado y reconocido por la Dirección.

ARTÍCULO 159.- Para el diseño de la cimentación de estructuras en el que no se justifique un estudio detallado del suelo, se tomará como esfuerzo admisible del terreno una capacidad de 5 kg/cm². Siempre que se compruebe la calidad de la roca. Las estructuras que no requieren estudio detallado de suelos, serán aquellas que por sus descargas en la cimentación, el valor anterior es satisfactorio, tales como la casa habitación y los edificios de menos de cuatro niveles.

ARTÍCULO 160.- Sólo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que estos son compactos o que se compactarán adecuadamente para este fin y que no contienen materiales susceptibles de consolidarse a largo plazo, produciendo asentamientos indeseables. En los rellenos se tendrá cuidado con el problema del flujo natural tomando las provisiones necesarias para el escurrimiento del agua. Para la especificación y el control de la compactación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no deberá ser menor del 90% proctor. Estas compactaciones, deberán ser verificadas por un laboratorio reconocido en la entidad.

ARTÍCULO 161.- Cuando se pretendan utilizar métodos especiales de cimentación, el Director Responsable de Obra, deberá solicitar aprobación expresa de la Dirección. El interesado deberá presentar los resultados de los estudios y pruebas técnicas a que hubieren sujetos dichos métodos. La Dirección podrá autorizar o rechazar, según el caso la aplicación de método propuesto.

ARTÍCULO 162.- Los muros cargadores, dependiendo de la capacidad de carga del terreno y de su compresibilidad, se podrán cimentar sobre zapatas corridas de mampostería de piedra natural rematadas con una dala de concreto reforzados o sobre zapatas corridas de concreto, provistas de trabes de rigidez o sobre lozas corridas de cimentación.

CAPÍTULO VI EXCAVACIONES

ARTÍCULO 163.- Será indispensable para efectuar una excavación, recabar la licencia correspondiente de la dirección, para lo cual el interesado deberá presentar un plano en el cual se indicara la sección de la excavación, los límites de esta en el terreno, así como los métodos o técnicas a emplear para llevar a cabo dicha excavación y el tiempo estimado de ejecución.

ARTÍCULO 164.- La excavación se realizará por etapas, de acuerdo con un programa que deberá incluirse en la memoria del diseño, señalando además, las precauciones que se tomaran para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos. Estas precauciones se deberán considerar claramente en los planos.

ARTÍCULO 165.- Si por la naturaleza del terreno fuere preciso realizar las excavaciones por medio de explosivos, queda prohibido efectuar las detonaciones a cielo abierto, debiendo tomarse las medidas necesarias para evitar que los fragmentos del terreno se dispersen. En lo relativo al uso de explosivos, deberán acatarse los requisitos contenidos en la ley federal de armas de fuego y explosivos.

ARTÍCULO 166.- Siempre que se vaya a efectuar una detonación, se deberá prevenir a los ocupantes de predio vecino, así como tomar las medidas necesarias para evitar que puedan ser dañados por la detonación, los peatones y automovilistas que circulen en las calles próximas al lugar donde se esté efectuando la excavación.

ARTÍCULO 167.- Será obligación del director responsable de obra, responder de los daños que se ocasionen a terceros por el mal uso de los explosivos o por no haberse tomado las precauciones necesarias en el uso de los mismos.

CAPÍTULO VII TERRAPLENES O RELLENOS

ARTÍCULO 168.- La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo. De manera, que cuando un relleno vaya a hacer contenido por muros, se deberán tomar las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Deberá prestarse especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas, tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

ARTÍCULO 169.- Los rellenos que vayan a recibir las cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo a un estudio de mecánica de suelo. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad, mediante ensayos de laboratorio y campo.

ARTÍCULO 170.- En el caso de rellenos para banquetas, patios y pisos habitables, éste deberá hacerse en capas de 0.15 m. de espesor como máximo, aplicando no menos de cincuenta golpes por metro cuadrado con pisón de 20 kg con 0.30 de altura de caída o igual energía de compactación.

CAPÍTULO VIII CIMBRAS Y ANDAMIOS

ARTÍCULO 171.- En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras deberá observarse lo siguiente: y de cargas especificando en el título quinto de este Reglamento.

I. La obra falsa y la cimbra, deberá ser lo suficientemente resistentes y rígidas y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas de las cimbras, serán tales que garanticen la retención de lechada.

II. Los elementos estructurales deberán permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción, y.

III. Las obras falsas y las cimbras se deberán apegar además, a los requisitos de seguridad

ARTÍCULO 172.- Las cargas que actúen en las cimbras, no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes o en el libro de bitácora de la obra.

Durante la ejecución de la obra, no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

ARTÍCULO 173.- Las cimbras se desplantarán sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario, se usarán arrastres que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso de la construcción, sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieren alcanzado su resistencia de diseño o sobre suelos poco compactos, se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando la superficie en la que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, se deberán tomar en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los pies derechos. Para el caso de las cimbras de más de 4.00 m. de altura, se deberá presentar la memoria del diseño en la que se incluya el sistema de contraventeo que se pretenda utilizar.

ARTÍCULO 174.- El Director Responsable de Obra, deberá verificar que previamente el colado de cualquier elemento de concreto de la estructura, la cimbra correspondiente presente las características en los proyectos arquitectónicos y estructural. Dicha verificación, deberá asentarse en el libro de bitácora.

ARTÍCULO 175.- Los andamios que se utilicen para construir, reparar o demoler una edificación, deberá fabricarse e instalarse de tal manera que proporcionen las condiciones máximas de seguridad. La Dirección, podrá ordenar que se presente una memoria de diseño. Los andamios deberán ser revisados periódicamente para verificar que se encuentran en condiciones óptimas de servicio y de seguridad.

CAPÍTULO IX ELEVACIÓN DE ELEMENTOS EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 176.- Los dispositivos empleados para la transportación vertical de personas o los materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer las máximas condiciones de seguridad y deberán ser examinados y probados antes de ser utilizados. Los materiales y los elementos de estos dispositivos, deberán cumplir con los requisitos de calidad especificados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 177.- Sólo se permitirá transportar a personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con características especiales de seguridad, tales como barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento.

ARTÍCULO 178.- Las máquinas elevadoras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán:

- I. Ser de buena construcción mecánica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos.
- II. Ser mantenidos en buen estado de conservación y funcionamiento.
- III. Ser puestos a prueba y examinados cuidadosamente después de su montaje en la obra y antes de ser utilizadas.
- IV. Ser revisados periódicamente y en particular sus elementos mecánicos tales como anillo, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios, usados para izar o descender materiales o como medio de suspensión.
- V. Indicar claramente en la carga útil máxima de la máquina, de acuerdo con sus características, incluyendo en caso de que esta sea variable, la carga admisible para cada caso.
- VI. Estar provista de los medios necesarios para evitar el riesgo de un descenso accidental. Los cables que se utilicen para izar o descender materiales o como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos manifiestos.

CAPÍTULO X ESTRUCTURAS DE MADERA

ARTÍCULO 179.- En estructuras permanentes, sólo se empleará madera selecta, de primera o de segunda clase, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego mediante procedimientos adecuados. Su calidad deberá cumplir con los requisitos fijados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 180.- La ejecución de las estructuras de madera, deberá ajustarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos para el montaje.

CAPÍTULO XI MAMPOSTERÍA

ARTÍCULO 181.- En la construcción de muros, deberán emplearse las técnicas adecuadas, observando los siguientes requisitos:

I. La dimensión transversal de un muro de carga, de fachada o de colindancia, no será menor de 0.10 m.

II. Los muros que se toquen o que se crucen, deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que el proyecto indique lo contrario.

III. Los muros que vayan a recibir recubrimientos de materiales pétreos, deberán proveerse de elementos de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos y garantizar su estabilidad.

IV. Las juntas verticales, en los elementos que constituyeron las hiladas de los muros, deberán quedar cuatrapeadas como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen las precauciones necesarias que garanticen en otra forma la estabilidad del muro.

V. Los muros llevarán elementos de liga horizontales a una separación no menor de 25 veces su espesor, y.

VI. Los elementos horizontales de liga de los muros que deban anclarse a la estructura, se fijará por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dicha estructura o con dispositivos especiales.

ARTÍCULO 182.- La proporción y calidad de los materiales que constituyan la mampostería, será la que se indique en el proyecto correspondiente y deberán cumplir con el esfuerzo y resistencia indicados en las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.

ARTÍCULO 183.- Deberán comprobarse que las estructuras de mampostería, cumplan con las características del proyecto y se construyan de acuerdo con las normas de este Reglamento.

ARTÍCULO 184.- Para verificar que los elementos de mampostería con funciones estructurales o con altura mayor de 2.00 m. cumplan con la resistencia del proyecto, se podrán tomar muestras del mortero y de las piezas de mampostería que se ensayarán en un laboratorio de materiales aceptado por la Dirección.

CAPÍTULO XII INSTALACIONES

ARTÍCULO 185.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, las telefónicas, de comunicación, las especiales y otras demás, deberán proyectarse, ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble, de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso. Durante su ejecución, se deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social.

ARTÍCULO 186.- Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional durante el proceso de construcción de la obra, se sujetarán a lo previsto en el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 187.- Las instalaciones hidráulicas y sanitarias, deberán diseñarse observando las disposiciones aplicables a cada caso conforme a las normas vigentes; deberán unirse y sellarse herméticamente de manera que impidan la fuga de fluido que conduzcan, durante su ejecución, se deberán observar los ordenamientos aplicables en este rubro.

En todas las instalaciones deberán emplearse únicamente los materiales, equipos y sistemas que satisfagan las normas de calidad fijadas por las autoridades correspondientes y probarse antes de autorizarse la ocupación de la obra.

ARTÍCULO 188.- La cimentación de equipos mecánicos o de máquinas, deberá construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no se afecte la estructura del edificio, ni se le transmitan vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble o perjuicios y molestias a los ocupantes o a terceros.

Los niveles de ruido que produzcan las máquinas, no deberán exceder de los límites previsto por el Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originada por la emisión de ruidos.

ARTÍCULO 189.- Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

ARTÍCULO 190.- Las instalaciones de gas combustible serán para uso del gas licuado de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el instructivo para el diseño y ejecución de instalaciones y aprovechamiento de gas licuado de petróleo de la Dirección General de Gas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 191.- Las instalaciones de vapor y de aire caliente, deberán cumplir con lo especificado en las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Para la instalación y funcionamiento de calderas, deberán cumplirse, además, con los requisitos contenidos en el Reglamento para la Inspección de Generadores de Vapor y Recipientes Sujetos a

Presión de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Deberá existir un servicio de mantenimiento permanente para calderas y chimeneas, aquellas podrán ser inspeccionadas y operadas por personal especializado, según lo establece el Reglamento antes mencionado. Los ductos de vapor y de aire caliente situados en lugares donde tengan acceso personas, deberán aislarse adecuadamente.

CAPÍTULO XIII FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

ARTÍCULO 192.- Las fachadas, paramentos o partes exteriores de los edificios que sean visibles desde la vía pública, se deberán tener los acabados apropiados, cuyas características de forma, color y textura, sean armónicas entre sí y conserven y mejoren el paisaje urbano de las vías públicas en que se encuentren ubicadas.

Los tendedores para ropa y los tinacos, deberán instalarse de modo que no sean visibles desde la vía pública. Los anuncios que se coloquen en las fachadas y en los paramentos de las construcciones, se sujetarán además a las disposiciones del Reglamento de Anuncios de este Ayuntamiento. La Dirección, expedirá los instructivos y acuerdos que fueren necesarios para el debido cumplimiento de lo establecido en este precepto.

ARTÍCULO 193.- Las fachadas de las construcciones que se localicen dentro del Conjunto Histórico de Progreso o zonas protegidas, deberán ajustarse a la Ley.

Estatal de Protección de Monumentos Históricos y particularmente al Reglamento de la Declaratoria del Conjunto Histórico de Progreso con la validación de la Junta de Protección.

ARTÍCULO 194.- En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la situación de estas a la estructura del edificio. En aquellos casos que fueran necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante placas que proporcionen el anclaje necesario. Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura, debido a asentamientos o sismos o bien a deformaciones de material ocasionados por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcción adecuadas verticales y horizontales. Adicionalmente, se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de la humedad a través del revestimiento.

ARTÍCULO 195.- Los aplanados de mortero, se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de 0.13 m. deberán contar con dispositivos adecuados de anclaje.

ARTÍCULO 196.- La ventanería, la herrería, y la cancelería, se proyectarán, ejecutarán y colocarán, de manera que no se causen daños a la estructura del edificio o que los movimientos de ésta no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dicha ventanería, herrería o cancelería.

ARTÍCULO 197.- Los vidrios y cristales, deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y las dilataciones y contracciones, ocasionadas por los cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación en piezas mayores de 1.50 m², deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

CAPÍTULO XIV DE LAS CONSTRUCCIONES MEDIANERAS

ARTÍCULO 198.- El Director Responsable de Obra, que haya de dirigir alguna construcción en pared común o medianera, deberá advertir al propietario, de la obligación que tiene de contar con el permiso por escrito del propietario del predio vecino para poder ejecutar la obra, el que en caso de ser negado, motivará la modificación del proyecto de manera que no se lesionen los intereses del colindante, tomándose las medidas necesarias para la seguridad de la pared medianera.

Cada propietario de una pared común, podrá en proporción a su derecho edificar en ella, apoyar su obra en dicha pared o introducir vigas hasta la mitad de su espesor pero sin impedir el uso común respectivo de los demás copropietarios, en caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglarán por medio peritos las condiciones necesarias para que la nueva obras no perjudique los derechos de aquellos.

ARTÍCULO 199.- En las paredes medianeras, no se permitirá hacer ni molduras ni cornisas, ni vanos para puertas y ventanas, ni salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales o salientes para recibir las aguas de los techos aunque las conduzcan al predio en donde se ejecutan estas obras.

ARTÍCULO 200.- Cuando el propietario de una edificación, trate de derribar las paredes divisoras de una edificación que no sean medianeras, tendrá la obligación de advertir a los propietarios de las paredes contiguas y poner los apeos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes.

El propietario del predio no deberá molestar con su tardanza en la realización de éstos trabajos a los propietarios de las construcciones vecinas, estructura del edificio, ni se le transmitan vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble o perjuicios y

molestias a los ocupantes o a terceros. Los niveles de ruido que produzcan las máquinas, no deberán exceder de los límites previsto por el Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originada por la emisión de ruidos.

ARTÍCULO 201.- Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios al edificio o a terceros.

ARTÍCULO 202.- Las instalaciones de gas combustible serán para uso del gas licuado de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el instructivo para el diseño y ejecución de instalaciones y aprovechamiento de gas licuado de petróleo de la Dirección General de Gas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 203.- Las instalaciones de vapor y de aire caliente, deberán cumplir con lo especificado en las disposiciones del Código Sanitario de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental. Para la instalación y funcionamiento de calderas, deberán cumplirse, además, con los requisitos contenidos en el Reglamento para la Inspección de Generadores de Vapor y Recipientes Sujetos a Presión de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. Deberá existir un servicio de mantenimiento permanente para calderas y chimeneas, aquellas podrán ser inspeccionadas y operadas por personal especializado, según lo establece el Reglamento antes mencionado.

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 204.- Los Directores Responsables de Obras, serán los arquitectos o ingenieros civiles, previamente registrados, que fungirán como auxiliares de la Dirección y serán responsables del cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento en la ejecución de las obras a las que se les conceda y deberán formalizar su relación de servicio con los propietarios a mediante contrato de servicios de acuerdo al artículo 70 del presente reglamento.

ARTÍCULO 205.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra, otorgará su responsiva profesional, cuando:

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción o de Demolición.
- II. Ejecute una obra o acepte la responsabilidad de la misma.
- III. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble.
- IV. Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

ARTÍCULO 206.- En la expedición de licencias de construcción, las que no requieren responsiva de un Director Responsable de Obra, se dará en los siguientes casos, con la salvedad de alguna construcción especial de acuerdo a si tipo y que será determinada por la autoridad municipal.

I.- Obras en planta baja con un claro máximo de 3.00 metros. Con una superficie total techada de concreto menor de 45 metros cuadrados.

II.- Construcción o instalación de fosas sépticas y albañales en casa habitación.

III.- Construcción de banquetas y obras de Jardinería.

IV.- Pintura de fachadas en predios clasificados.

V.- Amarre o cuarteaduras, arreglo o cambio de techos o entresijos sobre vigas, de madera, cuando se emplee el mismo material de construcción y no afecte elementos estructurales.

VI.- Construcción de bardas no mayores de 2.20 m. de altura, y

VII.- Apertura de claros de 1.50 m. Como máximo, en Construcciones hasta de dos niveles y de 0.30 m. de ancho como máximo en edificios de una sola planta, siempre que no se afecte en los elementos estructurales.

ARTÍCULO 207.- Los profesionistas con título de las carreras de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor e Ingeniero Municipal, podrán obtener su registro como Directores Responsables de Obra ante La Dirección.

ARTÍCULO 208.- Para obtener el registro como Director Responsable de Obra y Corresponsables, el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I.- Solicitud dirigida a la Dirección.

II.- Presentar copia fotostática en ambos lados del Título, Reducido a tamaño carta, y de la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones.

III.- Currículum Vitae.

IV.- Copia de la Cédula del Registro Federal de Contribuyentes.

V.- Acreditar que cuenta con el reconocimiento otorgado por escrito del Colegio de su especialidad, de acuerdo a la normatividad establecida por la Comisión Estatal de Directores Responsables de Obra.

VI.- Dos fotografías tamaño infantil.

VII.- Pago de derechos municipales.

ARTÍCULO 209.- El Director Responsable de Obra, será el único responsable de la buena ejecución de la obra y deberá:

I.- Dirigir y vigilar la obra por sí o por medio de técnicos auxiliares, de acuerdo con este Reglamento y con el proyecto aprobado.

II.- Cuidar la correcta aplicación de las disposiciones contenidas en este Reglamento.

III.- Vigilar que en la obra exista:

a) Licencia de construcción.

b) Especificaciones de la obra.

c) Juego de planos autorizados

d) Certificado de seguridad para el uso de explosivos en su caso, y.

e) Libro de bitácora de la obra.

IV.- Y visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción anotando sus observaciones en el libro de bitácora.

ARTÍCULO 210.- El Director Responsable de Obra, podrá designar a las personas físicas que servirán como técnicos colaboradores para el proyecto ejecución y vigilancia de las obras para las que haya otorgado su responsiva profesional, lo cual, deberá comunicar por escrito a la Dirección, especificando la parte o etapa de la obra en la que intervendrá y haciendo constar la conformidad de los mismos.

El Director Responsable de Obra, tendrá la obligación de hacer que participen los técnicos colaboradores altamente calificados en alguna especialidad particular, en caso de obras o etapas de éstas, cuya magnitud o complejidad así lo requiera. La Dirección, cuando lo considere conveniente, podrá exigir que se muestre que el Director Responsable de Obra cumple con esta obligación. Los técnicos colaboradores, responderán solidariamente junto con el Director Responsable de Obra por la parte de la obra en la que hubieren intervenido.

ARTÍCULO 211.- Las funciones del Director Responsable de Obra, en los casos en que haya dado su responsiva profesional, terminará:

I.- Cuando concluyan las obras y comunique por escrito la terminación de ésta a la Dirección.

II.- Cuando el Director Responsable de Obra fuere cambiado por el propietario de la obra, quedándole reservada la obligación de comunicar por escrito su retiro.

III.- En los casos en que la obra se suspenda por orden de la autoridad competente.

IV.- Por renuncia o retiro voluntario.

V.- Cuando el Director Responsable de obra sea suspendido hasta por seis meses o haya sido cancelado definitivamente su registro municipal por haber reincidido en violaciones a este Reglamento. La terminación de las funciones del Director Responsable de la Obra, no lo exime de sus obligaciones profesionales en los términos de este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 212.- Licencia de construcción, es el documento expedido por la Dirección, por el cual se autoriza a los propietarios construir, ampliar, modificar, reparar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubieren en sus predios. Las licencias de construcción, se otorgarán o negarán, por parte de la Dirección, en un plazo no mayor de seis días hábiles para construcciones tipo 1 y 2; y de treinta días hábiles para construcciones tipo 3 y 4 contados a partir de la fecha en la que se reciba la solicitud.

La revisión de los expedientes y de los planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos que para ese efecto formule la Dirección y que expida de acuerdo a lo establecido en el Artículo 271 de este Reglamento, los cuales serán publicados en ediciones especiales y otros medios que se pondrán a disposición del público. Dichos instructivos, serán únicos y de observancia obligatoria para el público y para las autoridades competentes de oficinas municipales y serán actualizados cuando fuere necesario.

ARTÍCULO 213.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener la licencia de construcción.

Sólo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un Director Responsable de Obra y cumpla con los demás requisitos señalados en las Disposiciones relativas de este Reglamento.

ARTÍCULO 214.- A la solicitud de la licencia de construcción, se deberá acompañar una serie de documentos que en este caso será la siguiente:

I.- Cuando se trate de una obra nueva:

- a).- Original y copia de la solicitud tipo, presentada ante la Ventanilla Única Municipal de Desarrollo Urbano correspondiente;
- b).- Documentos que comprueben fehacientemente la propiedad del inmueble, copia simple de escritura pública y recibo del pago del impuesto predial, para edificaciones de tipo 1 y 2;
- c).- Constancia actualizada de uso del suelo;
- d).- Acreditación del Director Responsable de Obra y corresponsable, según sea el caso, para edificaciones de tipo 2, 3 y 4;
- e).- Dictamen de impacto ambiental, otorgado por la SEMARNAC del Gobierno Estatal, para edificaciones de tipo 3 y 4;
- f).- En el caso de gasolineras, aprobación del proyecto ejecutivo por parte de Petróleos Mexicanos, Dirección de Protección Civil del Estado y de vecinos en posibilidad de riesgo en un radio de 100 metros;
- g).- Factibilidad de servicios de: agua potable, alcantarillado y electrificación para construcciones tipo 3 y 4;
- h).- Dictamen de seguridad expedido por la Dirección de Protección Civil;
- i).- Dictamen de La Junta de Protección para el caso de construcciones que se ubiquen dentro del Centro Histórico;
- j).- Ocho copias del plano del proyecto arquitectónico de la obra (planta de conjunto), firmados por el Director Responsable de Obra a escala y debidamente acotado con especificaciones y acabados a utilizar, deberán incluir, (para edificaciones de tipo 3 y 4): en el caso de construcciones tipo 2, cinco copias.
 - 1- Levantamiento topográfico indicando árboles y construcciones actuales;
 - 2.- Planta de conjunto con los límites del predio;
 - 3- Planta arquitectónica, indicando el uso de los diferentes locales, circulaciones y estacionamientos;
 - 4- Fachadas (mínimo dos) y cortes arquitectónicos;
 - 5- Cortes de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
- k).- Para edificaciones de tipo 3 y 4, se deberá incluir la memoria descriptiva de la obra, la cual contendrá como mínimo, listado de locales construidos, áreas libres de que consta la obra, descripción de los depósitos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos en este ordenamiento, en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación, superficie de ventilación de cada local, resistencia de cada material al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y cálculo de instalaciones de gas, incluyendo el isométrico;
- l).- Para edificaciones 3 y 4, se incluirá una copia del plano estructural que incluya:
 - 1.- Descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo la cimentación;

2.- Cargas vivas;

3.- Detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura para ductos;

4.- Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicarán su diámetro, número, colocación y calidad; cuando vayan a ser soldados, se indicará las características de la soldadura;

5.- Memoria de cálculo; y

6.- Estudio de mecánica de suelo (cuando así lo solicite la Dirección).

Todos los planos solicitados deberán ser firmados por el propietario y por el Director Responsable de Obra en construcciones tipo 2, 3 y 4.

II.- Cuando se trate de ampliación y/o modificación en edificaciones de tipo 3 y 4:

a).- Constancia de uso de suelo, alineamiento y número oficial;

b).- Seis tantos del proyecto arquitectónico firmado por el Director Responsable de Obra y el propietario;

c).- Licencia y/o planos autorizados con anterioridad; y

d).- Cumplir con las indicaciones y lineamientos establecidas por la Dirección.

III.- Cuando se trate de demolición:

a).- Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmado por el Director Responsable de Obra.

b).- Considerar las normas estipuladas en el Capítulo XXV de este reglamento.

Para los casos de reparación y demolición de edificaciones que se ubiquen dentro de los sitios históricos, o que estén catalogados como elementos de valor del patrimonio cultural del Estado, se requerirá la autorización de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO 215.- La documentación deberá estar firmada por el Director Responsable de Obra inscrito como tal ante la Dirección. Para los planos arquitectónicos se preferirá la firma de un Perito Arquitecto, así como para el diseño estructural la de un Ingeniero Civil y para las instalaciones de un Ingeniero especializado en instalaciones, debiendo en todo caso existir la de un Director Responsable General que podrá ser cualquiera de los dos primeros.

ARTÍCULO 216.- Todos los proyectos de construcción para obtener la licencia respectiva, deberán adecuarse en lo relativo a uso del suelo, densidad de población, servicios sanitarios, iluminación, ventilación, estacionamiento, circulaciones verticales y horizontales, relación con el contexto, seguridad e higiene según lo establecido por el Reglamento del Estado y el presente.

En las construcciones proyectadas en zonas con densidad baja, queda prohibido construir al límite de propiedad, por lo que se deberá dejar por lo menos 1.00 metro en colindancias laterales y posterior; y en densidad media y media alta, 1.00 metro por lo menos en uno de sus laterales y posterior.

Quedan además prohibidas las construcciones de tres niveles o más dentro de fraccionamientos residenciales con densidad baja y muy baja.

ARTÍCULO 217.- La dirección no otorgará licencias de construcciones para lotes o fracciones de terrenos, cuyas dimensiones no permitan el desarrollo de obras con los requerimientos de este Reglamento.

No se otorgará licencia de construcción para predios provenientes de fraccionamientos nuevos o lotificaciones nuevas, cuya superficie sea menor de 120.00 m². Y su frente tenga menos de 7.50 m. no obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores y previo estudio justificado, la Dirección podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, siempre que tengan un frente a la vía pública no menor de 7.50 m.

ARTÍCULO 218.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de las licencias de construcción específicas para:

I.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de 0.60 m. en este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

II.- Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a 0.50 m. la ocupación con tapiales en una anchura menor quedarán autorizados en la licencia de la obra.

III.- La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad.

Con la solicitud de la licencia, se acompañaran la responsiva profesional de un Ingeniero Mecánico electricista en los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como de dos juegos completos de planos y las especificaciones proporcionadas por la empresa que fabrique el aparato y de una memoria en la que se detallen los cálculos que hayan sido necesarios

IV.- Y, las modificaciones del proyecto original de cualquier obra. Se deberá acompañar a la solicitud el proyecto respectivo por cuadruplicado, no se concederá licencia cuando el cambio de uso sea incompatible con la zonificación de destinos, uso y reservas autorizadas por el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad, o bien, el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y de servicio para el nuevo uso. Las solicitudes para este tipo de licencias, se presentarán con la firma del propietario del predio y con la responsiva de un Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 219.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expide la Dirección, se determinará en relación con la naturaleza y la magnitud de la obra a ejecutar. La Dirección, tendrá la facultad de fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

I. Para la construcción de obras con una superficie hasta de 500.00 m² la vigencia máxima será de doce meses; en obras con una superficie hasta de 1,000.00 m² de veinticuatro meses y en obras con una superficie de más de 1,000.00 m² podrá ser de hasta de treinta y seis meses de acuerdo al tipo de proyecto.

II. En las obras e instalaciones tipo 3 y 4, se fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva, según la magnitud y características particulares de cada caso.

III. Cuando los trabajos autorizados, no se hubieren concluido en el plazo fijado de vigencia, podrá solicitarse la prórroga de la misma, la que deberá hacerse diez días antes del término de ésta. En caso de no haberse solicitado prórroga y la vigencia de la licencia ya hubiere concluido, podrá solicitarse la renovación de la misma.

CAPÍTULO III OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 220.- Los propietarios están obligados a manifestar por escrito a la Dirección, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, debiendo anotar el número y la fecha de la licencia de construcción respectiva, en un plazo no mayor de 15 días contados a partir de la conclusión de las mismas.

ARTÍCULO 221.- El visto bueno de seguridad y operación, es el documento por el cual la Dirección, hace constar que una instalación o edificación que se ejecuta según los casos señalados en el artículo siguiente, reúne las condiciones de operación y de seguridad previstas en este Reglamento, previa inspección de las mismas y siempre que las pruebas de carga y de las instalaciones resulten satisfactorias. El visto bueno de seguridad y operación, se concederá una vez liquidados los derechos que para el mismo fija la Ley de Ingresos del Municipio de Progreso, previamente al otorgamiento de la autorización de uso y ocupación, el que deberá renovarse anualmente, excepto cuando se trate de circos, carpas y ferias con aparatos mecánicos, casos en que la renovación se hará además, cada vez que cambie de ubicación.

ARTÍCULO 222.- Requieren el visto bueno de seguridad y operación, las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

I.- Las escuelas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza.

II.- Los centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros o cualesquiera otros con usos semejantes.

III.- Las instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas y locales para billares o juegos de salón.

IV.- Los transportes electromecánicos, en este caso el visto bueno sólo se concederá después de efectuadas la inspección y las pruebas correspondientes, siempre que previamente se acredite la responsiva que debe otorgar la persona que hubiere instalado los aparatos.

ARTÍCULO 223.- Recibida la manifestación de la terminación de una obra, la Dirección, ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos especificados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados, que hubieren servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La Dirección, podrá permitir diferencias en la obra ejecutada con respectos al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad, y asimismo se respeten las restricciones indicadas y se cumplan las características autorizadas en la licencia respectiva, así como el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento. Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados en este artículo, la dirección, autorizará su uso y ocupación.

ARTÍCULO 224.- Si del resultado de la inspección a que se refiere el artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente, apareciere que la obra no se ajustó ni a los planos autorizados, la Dirección, ordenará al propietario ejecutar las modificaciones que fueran necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia Dirección, no se autorizará el uso y la ocupación de la obra.

ARTÍCULO 225.- La Dirección, está facultada para ordenar la suspensión parcial o total de una obra, cuando ésta se haya ejecutado en contravención de las especificaciones contenidas en este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan. Cuando se detecte una obra terminada o en proceso de terminación, que haya cumplido con los ordenamientos de este Reglamento y con las disposiciones del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad, el propietario podrá obtener la licencia de construcción en los términos de Regularización, sujetándose al siguiente procedimiento:

I.- Solicitar por escrito la regularización.

II.- Presentar la documentación señalada en el Capítulo XXXVIII para el trámite de licencias de construcción según obra a realizar, de este Reglamento.

III.- Reciba la documentación la Dirección, revisará y notificará una inspección a la obra que se pretende regularizar, y si de ella resultare que la misma cumple con los Requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y que se ajusta a los documentos exhibidos en la solicitud de regularización de la obra.

La Dirección autorizará su regularización, previo pago de los derechos por construcción y de las sanciones que se hubiesen impuesto en los términos de la Ley de Ingresos del Municipio de Progreso y de este Reglamento.

ARTÍCULO 226.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, bodegas talleres o laboratorios, se requerirá la autorización, para la operación, previa inspección que practique la Dirección. Dicha autorización, se otorgará solamente si de la inspección resulta que el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación, que para esa clase de establecimientos o instalaciones se exigen en este Reglamento y en las demás disposiciones relativas. La autorización, tendrá una vigencia de dos años y será revalidada por períodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, máquinas e instalaciones existentes en el.

CAPÍTULO IV MEDIDAS, INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 227.- Mediante orden escrita, motivada y fundada, la Dirección podrá inspeccionar en cualquier tiempo, con el personal y en las condiciones que juzgue pertinentes, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentre en proceso o terminadas, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 228.- La Dirección, vigilará el debido cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento mediante al personal que comisione al efecto, mismo que deberá estar provisto de credencial que los identifique en su carácter oficial de inspector de obra y de órdenes escritas, en las que se precisará el objeto de las visitas, la causa o motivos de ellas y las disposiciones legales o reglamentarias en que se fundamenten.

Los propietarios o sus representantes, los encargos de la obra, los directores responsables de la obra y los colaboradores de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate. Al término de la diligencia, se levantará en su caso, el acta correspondiente en que se hará constar la violación a las disposiciones del presente Reglamento y de los hechos, actos u omisiones en que consistan estas.

Los inspectores de obra de la dirección, deberán firmar en el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y las observaciones que hubieren hecho.

ARTÍCULO 229.- Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones contenidas en este Reglamento, la autoridad correspondiente notificará a los infractores, cuando así procediere, las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de veinticuatro horas a treinta días, según la urgencia o la gravedad del caso, a fin de que sean corregidas.

ARTÍCULO 230.- Para los efectos del presente Reglamento, los propietarios y los Directores Responsables de Obra serán los únicos responsables de las violaciones en que incurran a las disposiciones legales aplicables y les serán impuestas las sanciones

correspondientes previstas por la Ley y el propio Reglamento. Las sanciones podrán ser impuestas conjuntas o separadas a dichos responsables.

ARTÍCULO 231.- En caso de que el propietario de un predio o de una edificación, no cumpla con las órdenes giradas con base a este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que hubiere ordenado y tomará las demás medidas que considere necesarias, incluyendo la clausura de la obra, pudiendo hacer uso de la fuerza pública, en los siguientes casos:

I. Cuando la edificación de un predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado.

II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente.

III. Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas en base a este Reglamento dentro del plazo fijado para tal efecto.

IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas impuestas a los predios.

V. Cuando se invada la vía pública con una construcción.

VI. Cuando el propietario, el Director Responsable de Obra o los dependientes de éstos, se opongan a las visitas oficiales de los inspectores de la obra, a la ejecución de las obras o demoliciones ordenadas por la Dirección o cuando violen las órdenes de clausura.

VII. Cuando se cause perjuicio a tercero y exista queja del afectado. Si el propietario del predio en que la Dirección se vea obligada a efectuar las obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de dichas obras, su expediente será turnado a la Dirección de Ingresos y Tesorería Municipal para iniciar el procedimiento económico coactivo para estos efectos, los adeudos tendrán la calidad de créditos fiscales.

ARTÍCULO 232.- Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente capítulo, la Dirección, podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

I. Cuando la obra se ejecute sin la licencia de construcción respectiva.

II. Cuando la licencia de construcción haya sido revocada o fenecido su vigencia, y en los demás casos que expresamente ordene la Dirección en base a lo dispuesto en este Reglamento.

III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás dispositivos de protección que hubiere indicado la Dirección o según lo previsto en este Reglamento.

IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden ya notificada dentro del plazo que se hubiere fijado para tal efecto.

V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la licencia y en la constancia de alineamiento oficial.

VI. Cuando la obra se hubiere ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto en este Reglamento.

VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección a las obras.

VIII. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes propiedad del Ayuntamiento o de terceros, y

IX. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o la seguridad de una construcción.

X. Cuando se utilice una construcción en todo o parte a un uso o destino diferente del que se hubiera autorizado. El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta que no se hubieren regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados por la Dirección en los términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 233.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por ellos mismos o por orden de la Dirección, por más de 30 días, están obligados a limitar sus predios con la vía pública, por medio de barda la que será de 2.00 m. de altura como mínimo, cuando falte muro o fachada, se clausurarán los vanos que existen cuando el muro de la fachada esté construida en forma tal que impida el acceso a la construcción.

El estado de clausura, suspensión total o parcial impuesta en base este artículo, no será levantado en tanto no se haya pagado los derechos por construcción y/o las multas derivadas de las violaciones de este Reglamento y cumplido con lo ordenado. Y para el caso de ser destruidos los sellos de clausura o de infringirse lo dispuesto en este capítulo se procederá en contra del propietario y/o del Director Responsable de Obra conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento y el Reglamento del Estado, sin perjuicio de las sanciones económicas que la Dirección les imponga.

ARTÍCULO 234.- Cuando la autoridad municipal determine la aplicación de una multa o sanción en una obra en proceso por cualquier falta o incumplimiento previsto en este reglamento deberá haberse efectuado previamente la inspección correspondiente y levantado el acta, anotando fecha y personas que intervinieron, quienes rubricaran la misma al final de la visita, dejando el inspector copia en la obra, siendo responsabilidad del propietario y/o del Director Responsable de Obra el realizar la anotación correspondiente en bitácora.

ARTÍCULO 235.- Para determinar el monto de las sanciones correspondientes a la falta u omisión de acuerdo a lo estipulado en este capítulo, se tendrá en cuenta lo previsto en la Ley Estatal y Reglamento del Estado.

CAPÍTULO V MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

ARTÍCULO 236.- Procederá el recurso de reconsideración en contra de la negativa del otorgamiento de la certificación de alineamiento oficial, de las constancias de uso de suelo, de construcción de cualquier tipo de obra y de demolición, contra la cancelación de licencias, la suspensión o clausura de obras o las órdenes de demolición, reparación o desocupación o la imposición de sanciones así como contra la negativa de la autorización de fraccionamientos o de su recepción.

ARTÍCULO 237.- El recurso deberá interponerlo el propietario o el Director Responsable de Obra ante la Dirección, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que se le notifique el acto o resolución correspondiente. Admitido el recurso, se suspenderá la ejecución del acuerdo impugnado si lo solicita el promovente y otorga para garantizar el interés fiscal y los daños a terceros. En su caso, depósito en efectivo en la Dirección de Ingresos y Tesorería Municipal. No se concederá la suspensión, cuando sea en perjuicio de la colectividad o se contravenga disposiciones de orden público. La suma fijada por la Dirección como depósito no será inferior a 2 tantos del interés fiscal o de los daños estimados a terceros.

ARTÍCULO 238.- El escrito por el que se interponga el recurso de reconsideración, no estará sujeto a forma especial alguna y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale el domicilio para oír notificaciones, designe en su caso a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o a la moral.

ARTÍCULO 239.- Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y la hora para la celebración de una audiencia en la que se oirá en defensa al interesado y se desahogará las pruebas ofrecidas, levantándose al término de la misma, un acta suscrita por los que en ella hubieren intervenido. La resolución que recaiga sobre dicha instancia deberá pronunciarse dentro de los treinta días hábiles a la celebración de la audiencia y será notificado personalmente.

TÍTULO SÉPTIMO SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

CAPÍTULO I AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO

ARTÍCULO 240.- Las especificaciones para el proyecto y construcción de sistemas de suministro de agua potable y red de alcantarillado, se regirán de acuerdo con las Leyes y Reglamentos vigentes, así como las normas de la Comisión Nacional del Agua.

Todo proyecto de nuevo fraccionamiento, ampliación o tendido de líneas y redes en colonias existentes, deberá ser validado y aprobado por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento y la Dirección de Obras Públicas.

CAPÍTULO II PAVIMENTOS

ARTÍCULO 241.- Se entiende por pavimento, a la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento, y cuya función principal es soportar las cargas rodantes y tramitarlas a las terracerías distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

ARTÍCULO 242.- Corresponde a la Dirección, fijar las normas y tipo de pavimento que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas de la ciudad como en aquellas en que habiendo pavimento sea éste renovado o mejorado.

ARTÍCULO 243.- Los pavimentos se pueden construir de dos tipos: rígido, esto es de concreto hidráulico, y el de tipo flexible, como el de concreto asfáltico.

ARTÍCULO 244.- La Dirección fijará en cada caso particular, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación indicando además los procedimientos de construcción, equipo, herramientas a usarse y demás características.

ARTÍCULO 245.- Los pavimentos tendrán las siguientes especificaciones mínimas:

I.- Pendiente mínima longitudinal.- 0.2 %; Pendiente transversal (bombeo).- 2.0 %

II.- Pavimentación flexible (concreto asfáltico) mezcla caliente.

a) En vialidades secundarias y colectoras: compactación de terreno natural 90 % en un espesor de 15 cms.; base con material de banco tipo Reynosa compactación 95% proctor; Espesor mínimo 0.15 mts.; carpeta 3 cms. compactos.

b) Vialidades primarias (avenidas principales y bulevares): compactación de terreno natural 95 % en un espesor de 15 cms.; base con material de banco tipo Reynosa compactación 95% proctor; Espesor mínimo 0.20 mts.; carpeta 5 cms. compactos.

c) Libramientos o vialidades subregionales. Se tomarán en cuenta las normas y especificaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

III.- Pavimento rígido (concreto hidráulico): Compactación de terreno natural 95 % en un espesor de 15 cms.; base con material de banco tipo Reynosa compactación 95% proctor. Espesor mínimo 0.15 mts. Concreto hidráulico con un espesor mínimo de 12 cms.; resistencia $f'c=200$ kg/cm² armado según proyecto, acabado rayado y vibrado, unión con juntas de dilatación.

ARTÍCULO 246.- Cuando sea necesario la ruptura del pavimento de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar la autorización de la Dirección, previamente a la iniciación de los trabajos. La Dirección, de acuerdo con la magnitud de la ruptura señalará las condiciones bajo las cuales se deberán desarrollar los trabajos y fijará un tiempo para su correcta reparación en la inteligencia de que transcurrido este plazo, procederá a ejecutarlos, obligándose al responsable a cubrir íntegramente el monto de los mismos.

CAPÍTULO III GUARNICIONES Y BANQUETAS.

ARTÍCULO 247.- Se entiende por guarnición, una recta de concreto construida entre la calle y la banqueta con el objeto de delimitar a éstos, así como proteger a las banquetas y contener su relleno.

ARTÍCULO 248.- Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico con una resistencia a la compresión $f'c= 150$ kg/cm²: Estas podrán ser rectas o pecho de paloma, coladas en el lugar, o bien, prefabricadas.

ARTÍCULO 249.- Las guarniciones de tipo recto, deberán ser de sección trapezoidal., con su pendiente hacia el pavimento de 0.20 m. de base inferior, 0.15 m. de corona y 0.35 m. de altura, debiendo sobresalir 0.15 m. del pavimento; o bien, del tipo "pecho de paloma" de 0.35 mts. x 0.35 mts. con un ancho de corona de 0.15 mts. Las guarniciones prefabricadas seguirán las mismas normas del tipo recto y deberán ser unidas con mortero 1:2:7; y estarán asentadas sobre una plantilla de mortero 1:2:7: de 0.3 m. de espesor mínimo.

ARTÍCULO 250. - La construcción de las guarniciones coladas en el lugar deberá ser sobre terreno firme nivelado y compactado de acuerdo al nivel de alineamiento definido en el proyecto de fraccionamiento o bien el determinado por la Dirección.

ARTÍCULO 251.- Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituyan peligros para la integridad física de las personas.

ARTÍCULO 252.- Se entiende por banqueta a la porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones. Los anchos mínimos de las banquetas serán de 2.50 m. cuando sean calles primarias o avenidas y de 2.00 m. cuando se trate de calles secundarias o colectoras, en los términos de la ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila. Para vialidades subregionales se considerará lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 253.- Las banquetas deberán construirse con concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 kg/cm² a los veintiocho días, espesor mínimo de 0.08 m. y pendiente transversal de uno y medio al 2% con sentido hacia el arroyo.

ARTÍCULO 254.- El concreto de las banquetas estará apoyada sobre una capa de terracería, sometida previamente a una compactación, cuando menos con pisón de mano.

ARTÍCULO 255.- El acabado de las banquetas será integral y con una superficie floteada con llana o escobillada.

ARTÍCULO 256.- Excepcionalmente podrá La Dirección, autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, fijando en esos casos las especificaciones que se deban cumplir y siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

ARTÍCULO 257.- En las banquetas y accesos a lugares públicos tanto abiertos como son calles, plazas y jardines, como cerrados, en el caso de edificios se deberá considerar el ubicar una o varias que faciliten el acceso a minusválidos tomando en cuenta las normas estipuladas en la Comisión Estatal Coordinadora para el Bienestar y la Incorporación al Desarrollo de las personas con Discapacidad.

ARTÍCULO 258.- Para garantizar la calidad de las obras a que se refiere este capítulo, el ejecutor deberá presentar el informe con los resultados satisfactorios de las pruebas efectuadas en los materiales utilizados en la construcción, avaladas por un laboratorio establecido en la entidad, reservándose La Dirección, el derecho de verificar los resultados de dicho informe.

CAPÍTULO IV ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 259.- Es competencia del Municipio de Progreso, la prestación del servicio de alumbrado público, que consiste en la instalación y conservación de postes, luminarias y además equipo que se requiera. Queda estrictamente prohibido a los particulares, la ejecución de obras que afecten las propias instalaciones o la prestación del servicio.

ARTÍCULO 260.- La autorización para realizar instalaciones de alumbrado público en fraccionamientos del Municipio de Progreso, la solicitará ante la Dirección, el propietario o su representante legal, adjuntando tres copias del proyecto con la factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad.

ARTÍCULO 261.- La Dirección, dará respuesta por escrito a la solicitud presentada, en un plazo que no accederá de quince días hábiles, indicando los lineamientos apropiados para el desarrollo del proyecto y que serán de acuerdo a las especificaciones marcadas en este reglamento.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Todo apartado no previsto en este reglamento estará sujeto a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila y el Reglamento de Construcciones del Estado de Coahuila.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente Reglamento.

CUARTO.- Continúan vigentes las licencias, permisos y autorizaciones expedidas o aprobadas con anterioridad a estas reformas por La Dirección y por el R. Ayuntamiento de Progreso, Coahuila.

C. Federico Quintanilla Riojas
Presidente Municipal
(Rúbrica)

C. Norma Alicia Arana García
Secretario de Ayuntamiento
(Rúbrica)

Progreso, Coahuila. a 06 Julio de 2009.

DISTRITO DE SALTILLO

LIC. JUAN FERNANDO AGUIRRE VALDÉS.
NOTARÍA PÚBLICA No. 21, SALTILLO, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL

LIC. JUAN FERNANDO AGUIRRE VALDES, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 21 EN ESTE DISTRITO DE SALTILLO, con oficio sito en la calle de Irlanda número 244 colonia Villa Olímpica Oriente de esta ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1126 fracción II, del Código Procesal vigente en el Estado, se da a conocer que se denunció y se levantó acta de fecha 2 de Septiembre de 2009, con la que se dio inicio al procedimiento Sucesorio Testamentario extrajudicial a bienes del señor FRANCISCO RAUL ALANIS GARCIA DE ALBA, solicitado por la señora ODILA CANALES SILLER, persona que justificó el fallecimiento del autor de la herencia y su calidad de única y universal heredera, se designó como ALBACEA a la señora ODILA CANALES SILLER, siendo su domicilio en la calle de Morelos Sur número 540 interior 1 de la ciudad de Ramos Arizpe, Coahuila. Se señalaron las 17:00 horas del día 01 de octubre de 2009 para llevar a cabo la Junta de Herederos, previas las publicaciones del presente aviso, por dos veces en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación.

Saltillo, Coahuila a 3 de Septiembre de 2009.

LIC. JUAN FERNANDO AGUIRRE VALDES
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 21
(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP

LIC. JUAN FERNANDO AGUIRRE VALDÉS.

NOTARÍA PÚBLICA No. 21, SALTILLO, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL

LIC. JUAN FERNANDO AGUIRRE VALDES, TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO 21 EN ESTE DISTRITO DE SALTILLO, con oficio sito en la calle de Irlanda número 244 colonia Villa Olímpica Oriente de esta ciudad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1126 fracción II, del Código Procesal vigente en el Estado, se da a conocer que se denunció y se levantó acta de fecha 2 de Septiembre de 2009, con la que se dio inicio al procedimiento Sucesorio Testamentario extrajudicial a bienes de la señora CONSUELO FLORES CASTRO, solicitado por MARTHA ANGELICA LOPEZ FLORES, MARTHA DEL ROSARIO JOSE LOPEZ, SALOMON JOSE LOPEZ Y FELIPE JOSE LOPEZ, personas que justificaron el fallecimiento de la autora de la herencia y su calidad de herederos, se designó como ALBACEA a la señora MARTHA ANGELICA LOPEZ FLORES, siendo su domicilio la casa marcada con el número 104 de la Privada Caracas colonia Latinoamericana de esta ciudad. Se señalaron las 17:00 horas del día 15 de octubre de 2009 para llevar a cabo la Junta de Herederos, previas las publicaciones del presente aviso, por dos veces en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación.

Saltillo, Coahuila a 3 de Septiembre de 2009.

LIC. JUAN FERNANDO AGUIRRE VALDES

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO 21

(RÚBRICA)

11 Y 25 SEP



LIC. VALERIANO VALDÉS VALDÉS.

NOTARÍA PÚBLICA No. 20, SALTILLO, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL.

Con fecha tres (3) del mes en curso, ante mí, el Ciudadano Licenciado VALERIANO VALDES VALDES, Notario 20 del Distrito de Saltillo, con domicilio en el despacho 1 del edificio 215 poniente de la calle Juárez de esta ciudad de Saltillo, Coahuila, compareció el señor GUILLERMO CARLOS FELIPE SANTIBAÑEZ AGUIRRE; también conocido como CARLOS SANTIBAÑEZ AGUIRRE, en su carácter de único y universal heredero, solicitando la intervención del Suscrito, para iniciar y tramitar Procedimiento Extrajudicial Testamentario de la Sucesión a bienes de la señora MARIA MAGDALENA CARRILLO OYERVIDES DE SANTIBAÑEZ; habiendo sido designado como Albacea el citado señor SANTIBAÑEZ AGUIRRE, con domicilio en casa número 270 de la calle España, Colonia Villa Olímpica en esta Ciudad.

Saltillo, Coahuila, Septiembre 4 del 2009.

LIC. VALERIANO VALDES VALDES.

NOTARIO PUBLICO NO. 20.

(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP



LIC. HILDA HELENA SÁNCHEZ DE LEÓN.

NOTARÍA PÚBLICA No. 51, SALTILLO, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL

Se ha iniciado en esta NOTARIA PUBLICA NUMERO CINCUENTA Y UNO ubicada en el edificio numero 2789 del Blvd. Pedro Figueroa en la Colonia San Patricio Plus de esta Ciudad de Saltillo, un JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EXTRAJUDICIAL, a bienes de MARIA DE JESUS AGUIRRE LOPEZ, denunciado por: MARIA ISABEL MORENO AGUIRRE, con fecha 01 de septiembre 2009, en su carácter de HIJA de la de-cujus. Así mismo se propuso ella misma como ALBACEA y manifiesta que tiene su domicilio en la calle Samuel Rojas numero 380 de la Colonia Cerro del Pueblo en esta Ciudad de Saltillo, lo anterior se publica a fin de que A LAS DIECISÉIS HORAS del día SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, se apersonen ante esta Notaria Publica todo aquel que se sienta con derecho a heredar respecto de los bienes de la de-cujus MARIA DE JESUS AGUIRRE LOPEZ y para tales efectos se ordena la publicación tanto en el PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, como UNO LOCAL, de DOS EDICTOS, con un intervalo de DIEZ EN DIEZ DIAS cada uno.

A T E N T A M E N T E

LIC. HILDA ELENA SÁNCHEZ DE LEON

NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCUENTA Y UNO

(RÚBRICA)

11 Y 25 SEP



LIC. RAÚL LÓPEZ GUTIÉRREZ.

NOTARÍA PÚBLICA No. 15, SALTILLO, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL

EL C. LICENCIADO RAUL LOPEZ GUTIERREZ, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO QUINCE, en ejercicio en el Distrito de Saltillo, con oficio en la Calle Apolonio M. Aviles número 865, Colonia Los Maestros, de esta Ciudad, con fundamento en lo dispuesto por el 1065 y 1126 Fracción II del Código Procesal Civil de Coahuila, doy a conocer que acudió ante mí la señora PROFESORA MARCIA ILEANA TIJERINA MONTES, en fecha 26 del mes de Agosto del año 2009, en su carácter de Única y

Universal Heredera, en el Testamento Ordinario y Público Abierto que es exhibido y que fue otorgado por la señora PROFESORA ALICIA MONTES BOCANEGRA; así mismo la señora PROFESORA MARCIA ILEANA TIJERINA MONTES, quien es instituida como Albacea Definitivo, cuyo domicilio es la finca marcada con el número 189, de la Calle Universidad Regiomontana, de la Colonia Valle Universidad, de esta Ciudad de Saltillo, Coahuila, solicitando la Tramitación Extrajudicial de la Sucesión Testamentaria a bienes de su tía la señora PROFESORA ALICIA MONTES BOCANEGRA; exhibiéndome las partidas de defunción, actas de nacimiento correspondientes y el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 615 seiscientos quince de fecha 15 de Diciembre del año 2004, pasada ante la fe del Licenciado Raúl López Mercado, Notario Público número 15, con ejercicio en este Distrito de Saltillo, que se refiere a un Testamento Ordinario y Público Abierto, donde acredita ser sobrina de la de-cujus y la que está Instituida como Única y Universal Heredera, así como la designación de Albacea Definitivo; por lo que deberán publicarse los edictos correspondientes dos veces de diez en diez días en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de los de mayor circulación de esta ciudad; a fin de que los que se crean con derecho a la herencia, comparezcan a deducirla ante esta Notaría a mi cargo a las 18:00 horas del día 28 del mes de Septiembre del año dos mil nueve 2009.- DOY FE.- Saltillo, Coahuila, a 27 de Agosto del año dos mil nueve.

LIC. RAUL LOPEZ GUTIERREZ
NOTARIO PUBLICO NUMERO QUINCE
(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP



**AVISO DE TRANSFORMACION
FORI AUTOMATION DE MEXICO S.A. DE C.V.,**

En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 223, 224 y 228 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se informa que en la Asamblea General de Accionistas de FORI AUTOMATION DE MEXICO, S.A DE C.V., celebrada el día 29 de julio del 2009, se acordó la transformación de la sociedad, cambiando su régimen legal actual como Sociedad Anónima de Capital Variable, a el nuevo de Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, de conformidad con los siguientes términos:

ACUERDO PRIMERO: Se aprueba en los términos de los Artículos 77, 78, 227, 228 y demás relativos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la transformación de la sociedad mercantil FORI AUTOMATION DE MEXICO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE,(S.A. DE C.V.) a su nuevo tipo legal como SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPTIAL VARIABLE (S. DE R.L. DE C.V.) conforme a las siguientes bases:

a).- a partir de que surta efectos la transformación, la sociedad FORI AUTOMATION DE MEXICO, S.A. DE C.V. se transformara en la sociedad mercantil FORI AUTOMATION DE MEXICO, S. DE R.L. DE C.V.

b).- Los Estados Financieros de las sociedad que servirán de base para la transformación, serán los fechados al 30 de junio del 2009, sin mas variaciones que aquellas a las que haya dado lugar el curso normal de las operaciones de la sociedad, desde dicha fecha a la fecha en que surta efectos la transformación, agregándose como parte de los documentos de la presente acta, los estados financieros correspondientes.

c).- La transformación de la sociedad surtirá efectos entre las partes el día 29 de julio del presente año y frente a terceros la transformación tendrá efectos en el momento de la inscripción de los presentes acuerdos de transformación en el Registro Público de Comercio en que está registrada la Sociedad (o en su caso al momento de la publicación de dichos acuerdos el Periódico Oficial del Estado, lo que suceda al ultimo, en los términos de los Artículos 223 y 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles), toda vez que la sociedad no cuenta con acreedores sobre los que haya que obtener consentimiento y si para la fecha de inscripción del Acuerdo de Transformación los tuviere, la empresa conseguirá de éstos el consentimiento para que se realice la transformación. En caso contrario, esto es, en caso de que habiendo acreedores, la sociedad no consiga de ellos el consentimiento, la transformación surtirá efectos frente a terceros, tres meses después de que se inscriba en el Registro Público de Comercio de esta ciudad de Saltillo Coahuila, el acuerdo correspondiente y se publiquen la misma en los términos ordenados por la ley, lo que suceda al último.

Saltillo Coahuila a 11 de agosto del 2009

Scott Blanchette
Delegado Especial de la Asamblea
(RÚBRICA) 25 SEP



**Fori Automation de México, S.A. de C.V.
Estado de Resultados
del 01 de Enero al 30 de Junio de 2009**

<u>INGRESOS</u>		
Ventas netas	6,687,185	
Otros ingresos		<u>6,687,185</u>
<u>COSTO DE PRODUCCION</u>		
Costo de produccion		<u>1,974,274</u>
UTILIDAD MARGINAL		4,712,911

GASTOS DE GENERALES

Gastos de venta	0	
Gastos de admon	3,304,324	3,304,324

GASTOS Y PROD FINAN

Gastos financieros	820,184	
Productos financieros	(1,643,561)	(823,377)

UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS 2,231,964

IMPUESTOS

Impuesto sobre la renta	543,000	
Participacion de utilidades	0	543,000

UTILIDAD NETA 1,688,964

Scott Blanchette
Representante Legal
(RÚBRICA)
25 SEP



Fori Automation de México, S.A. de C.V.
Estado de situacion financiera al 30 de Junio de 2009

ACTIVO

<u>CIRCULANTE</u>		
Caja y Bancos	410,997	
Cuentas por cobrar	64,551	
Anticipo a proveedores	200,045	
Inventarios	3,019,547	
Impuestos por recuperar	1,285,761	4,980,901

<u>FIJO</u>		
Edificios	0	
Maquinaria y Equipo	57,773	
Equipo de transporte	407,520	
Mobiliario y eq de ofna	101,187	
Equipo de computo	24,195	
Depn acumulada	(116,434)	474,241

<u>DIFERIDO</u>		
Depositos en garantia	70,118	
Mejoras en prop arrendada	0	
Amortizacion acum de mej	0	70,118

TOTAL DEL ACTIVO 5,525,260

PASIVO

<u>CORTO PLAZO</u>		
Proveedores	158,815	
Intercompañías por pagar	2,287,335	
Acreedores diversos	0	
Otros acreedores	3,459	
Impuestos por pagar	565,826	3,015,435

<u>LARGO PLAZO</u>		
Documentos por pagar		0

TOTAL DEL PASIVO 3,015,435

<u>CAPITAL CONTABLE</u>		
Capital social	50,000	
Aportaciones p/fut aum.	0	
Resultados acumulados	770,861	
Resultado del ejercicio	1,688,964	2,509,825

PASIVO + CAPITAL 5,525,260

Scott Blanchette
Representante Legal
(RÚBRICA)
25 SEP

CONVOCATORIA

El suscrito, en mi carácter de Secretario del Consejo de Administración y de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales, por la presente, convoco a los señores Accionistas a la Asamblea General Extraordinaria que la propia empresa celebrará el día 15 de octubre de 2009, a las 10:00 a.m., en el domicilio social de la sociedad ubicado en Blvd Kappa 1085, Parque Industrial Santa Maria, Ramos Arizpe, Coahuila CP 25900, México, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA DE LA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- I.- Exposición del Secretario del Consejo de Administración en cuanto a su inconformidad respecto a las operaciones de la Sociedad desde su constitución hasta la fecha y presentación de documentos de apoyo.
- II.- Solicitud del Sr. Peter Eggers para que sus nombramientos como Secretario del Consejo de Administración y Gerente General sean revocados.
- III.- Solicitud del Sr. Peter Eggers para que sus poderes sean revocados.
- IV.- Solicitud del Sr. Peter Eggers para que la Sociedad le otorgue el finiquito más amplio permitido por ley por el desempeño de sus funciones como Secretario del Consejo de Administración, Gerente General y Representante Legal de la Sociedad.
- V.- Cualquier otro asunto relacionado con los anteriores

Ramos Arizpe, Coahuila, a 30 de agosto de 2009

GOERTZ + SCHIELE DE MÉXICO, S.A. de C.V.

(Firma)

Peter Eggers

Secretario del Consejo de Administración

(RÚBRICA)

25 SEP

**GOERTZ + SCHIELE SERVICIOS, S.A. DE .C.V.****CONVOCATORIA**

El suscrito, en mi carácter de Secretario del Consejo de Administración y de conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décimo Cuarta de los Estatutos Sociales, por la presente, convoco a los señores Accionistas a la Asamblea General Extraordinaria que la propia empresa celebrará el día 15 de octubre de 2009, a las 1:00 p.m., en el domicilio social de la sociedad ubicado en Blvd Kappa 1085, Parque Industrial Santa Maria, Ramos Arizpe, Coahuila CP 25900, México, bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA DE LA

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

- I.- Exposición del Secretario del Consejo de Administración en cuanto a su inconformidad respecto a las operaciones de la Sociedad desde su constitución hasta la fecha y presentación de documentos de apoyo.
- II.- Solicitud del Sr. Peter Eggers para que sus nombramientos como Secretario del Consejo de Administración y Gerente General sean revocados.
- III.- Solicitud del Sr. Peter Eggers para que sus poderes sean revocados.
- IV.- Solicitud del Sr. Peter Eggers para que la Sociedad le otorgue el finiquito más amplio permitido por ley por el desempeño de sus funciones como Secretario del Consejo de Administración, Gerente General y Representante Legal de la Sociedad.
- V.- Cualquier otro asunto relacionado con los anteriores

Ramos Arizpe, Coahuila, a 30 de agosto de 2009

GOERTZ + SCHIELE DE MÉXICO, S.A. de C.V.

(Firma)

Peter Eggers

Secretario del Consejo de Administración

(RÚBRICA)

25 SEP

DISTRITO DE MONCLOVA

LIC. BENIGNO GIL DE LOS SANTOS.**NOTARÍA PÚBLICA No. 6, MONCLOVA, COAHUILA.****AVISO NOTARIAL**

--- Yo, Licenciado BENIGNO GIL DE LOS SANTOS, Titular de la Notaría Pública número Seis del Distrito Judicial de Monclova, Coahuila, HAGO CONSTAR: que ante mi se presentaron los señores MARÍA, OFELIA, ERNESTO y CARMEN todos de apellidos JUÁREZ CASTAÑEDA, a denunciar la Sucesión Intestamentaria a bienes de la señora RAFAELA CASTEÑADA ORTIZ, quien falleció en esta Ciudad el día 24 de Diciembre de 1987, teniendo su ultimo domicilio en esta Ciudad. Los denunciados en su carácter de hijos, acreditándolo con las actas del Registro Civil, denuncian la sucesión para todos los efectos legales conducentes en Procedimiento Intestamentario Extrajudicial el cual inicio el día 14 de Julio del presente año, donde se designo ALBACEA a la señora OFELIA JUÁREZ CASTAÑEDA, con domicilio en Calle Durango número 709 de la Colonia

Guerrero de esta Ciudad de Monclova, Coahuila, habiéndose fijado las dieciocho horas del quinto día hábil siguiente al de la fecha de la última publicación de los edictos para que tenga lugar la junta de herederos y la información testimonial con citación del Ministerio Público, en el domicilio de la Notaría Pública, a mi cargo ubicada en Calle Tercera 1122 de la Colonia Cd. Deportiva de esta Ciudad. Lo anterior lo hago constar debido cumplimiento a lo estipulado en el artículo 1127 Fracción II y el 1065 ambos del Código Procesal Civil, convocando a quienes se consideren con derecho a la herencia y a sus acreedores, por lo que doy a conocer estas declaraciones por medio de dos avisos que se publicarán en un intervalo de diez días entre ambos, en el Periódico Oficial del Estado y en el Periódico El Tiempo de esta Ciudad.- DOY FE.

MONCLOVA, COAHUILA, A 17 DE AGOSTO DEL 2009.

LIC. BENIGNO GIL DE LOS SANTOS.

Titular de la Notaría Pública N°. 6.

(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP

DISTRITO DE SABINAS

LIC. JOSÉ JUAN CASTAÑÓN GONZÁLEZ.
NOTARÍA PÚBLICA No. 5, SABINAS, COAHUILA.

AVISO

El Licenciado JOSE JUAN CASTAÑÓN GONZALEZ, Titular de la Notaría Pública Número Cinco del Distrito Notarial de Sabinas, con despacho en la calle Independencia 283 Sur de la ciudad de Sabinas, Coahuila, da a conocer que con esta fecha y ante esta Notaria a mi cargo compareció la C. SILVIA ELGUEZABAL PEREZ, en su carácter de cónyuge supérstite e inició trámite de PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTENTAMENTARIO EXTRAJUDICIAL a bienes del señor HOMERO CARLOS ARZABALA CARDENAS quien falleció el día 10 de mayo del año 1998, convocando a todos los que se consideran con derecho a la herencia y a los acreedores del de Cujus, para que se presenten en el domicilio de esta Notaría a deducirlos según corresponda en la inteligencia de que se señalaron las DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA VEINTICINCO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO, para que tenga verificativo en el domicilio de esta Notaría la junta de herederos. Con fundamento en el artículo 1065 del Código Procesal Civil de Coahuila, publíquese este aviso dos veces de diez en diez días en el Periódico Oficial del Estado y en el Periódico de Mayor Circulación de la región.

Sabinas, Coahuila, a 04 de Septiembre de 2009

LIC. JOSE JUAN CASTAÑÓN GONZALEZ

NOTARIO PUBLICO NUMERO CINCO

DISTRITO DE SABINAS

(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP

DISTRITO DE RÍO GRANDE

SISTEMA MUNICIPAL DE AGUAS Y SANEAMIENTO.
PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA

Oficio SMAPN/316/09
 Piedras Negras Coahuila a
 7 de septiembre del 2009

Dentro de la resolución administrativa del contrato BDAN-SIMAS-001-06-ALC de fecha 7 de agosto del 2006, celebrado entre el SISTEMA MUNICIPAL DE AGUA Y SANEAMIENTO DE PIEDRAS NEGRAS, COAHUILA, y DISTRIBUIDORA MEGA DE LA LAGUNA S. A. de C. V el Ciudadano Contador Público OSCAR FERNANDO LOPEZ ELIZONDO Gerente General del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Piedras Negras, Coahuila, se ordeno notificar dicha resolución a DISTRIBUIDORA MEGA DE LA LAGUNA S. A. De C. V. por medio de edictos los cuales se publicaran por tres veces de tres en tres días, en el Periódico Oficial del Estado; y en otro de los de mayor circulación en el Estado, haciéndosele saber que cuenta con quince días contados a partir de la ultima publicación de los edictos, para hacer valer sus derechos si a sus intereses conviene. Estando la resolución de fecha 1 de septiembre del 2009 en donde se resolvió ejecutar la liquidación de la garantía otorgada amparada por las pólizas de fianzas, a su disposición en las oficinas del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Piedras Negras, Coahuila ubicadas en Ave. Industrial 802 interior -1 en Colonia Nueva Vista Hermosa en la ciudad de Piedras Negras, Coahuila.

Lo anterior con fundamento en el artículo 221 Fracción II del Código Procesal Civil del Estado de Coahuila de Zaragoza de aplicación supletoria.

Atentamente

C. P. OSCAR F. LOPEZ ELIZONDO

Gerente General

Representante Legal

(RÚBRICA) 15-18 Y 25 SEP

DISTRITO DE VIESCA

LIC. LUIS EDUARDO MARTÍNEZ SALAS.
NOTARÍA PÚBLICA No. 28, TORREÓN, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL

El suscrito Licenciado LUIS EDUARDO MARTINEZ SALAS, Titular de la Notaría Pública Numero Veintiocho, en ejercicio de este Distrito Notarial, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 1127 del Código Procesal civil vigente en el estado, hago saber que ante mí, ha comparecido el señor MIGUEL RIOS SILVA, solicitando la tramitación extrajudicial de la sucesión Intestamentaria a bienes de los señores MIGUEL RIOS MARIN Y JUANA SILVA REYES, padres del solicitante, quienes fallecieron el 18 de julio de 1967 y el 09 de noviembre de 1990 respectivamente. Se convoca a todos los que se consideren con derecho a la herencia y a los acreedores de los difuntos, para que se presenten en el juicio a deducirlos según corresponda.

Por lo cual se ordena publicar en el periódico oficial del Estado de Coahuila y en uno de los de mayor circulación en la región por (2) dos veces con un intervalo de (10) diez días.

A T E N T A M E N T E

Torreón, Coah., a 28 de Mayo del 2009

LIC. LUIS EDUARDO MARTINEZ SALAS

NOTARIO PÚBLICO No. 28

(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP



LIC. LUIS EDUARDO MARTÍNEZ SALAS.
NOTARÍA PÚBLICA No. 28, TORREÓN, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL

El suscrito Licenciado LUIS EDUARDO MARTINEZ SALAS, Titular de la Notaría Pública Numero Veintiocho, en ejercicio de este Distrito Notarial, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 1127 del Código Procesal civil vigente en el estado, hago saber que ante mí, ha comparecido los señores ELVIRA DIAZ SANCHEZ Y MARGARITA, RAUL, IRMA, GUSTAVO, LORENA Y JORGE, TODOS ELLOS DE APELLIDOS CALDERA DIAZ, solicitando la tramitación extrajudicial de la sucesión Intestamentaria a bienes del señor CAYETANO CALDERA RENTERIA, cónyuge de la primera de los mencionados y padre respectivamente de los últimos solicitantes, quien falleció el día 4 de mayo del 2007.

Se convoca a todos los que se consideren con derecho a la herencia y al acreedor del difunto, para que se presenten en el juicio a deducirlos según corresponda.

Por lo cual se ordena publicar en el periódico oficial del Estado de Coahuila y en uno de los de mayor circulación en la región por (2) dos veces con un intervalo de (10) diez días.

A T E N T A M E N T E

Torreón, Coah., a 25 de Febrero del 2009

LIC. LUIS EDUARDO MARTINEZ SALAS

NOTARIO PÚBLICO No. 28

(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP



LIC. CECILIA E. DEL BOSQUE GARZA.
NOTARÍA PÚBLICA No. 20, TORREÓN, COAHUILA.

AVISO NOTARIAL

LICENCIADA CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA, NOTARIA PUBLICA NUMERO 20 VEINTE, EN EJERCICIO PARA ESTE DISTRITO, CON DOMICILIO EN AVENIDA MORELOS NUMERO 779 PONIENTE, CENTRO. HAGO CONSTAR: QUE EN ESTA NOTARIA SE RADICO SUCESIÓN TESTAMENTARIA A BIENES DEL SEÑOR IGNACIO ARALUCE GARRIDO, PRESENTADA POR LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN LOPEZ SESMA, EN SU CARÁCTER DE UNICA Y UNIVERSAL HEREDERA Y ALBACEA, CON DOMICILIO EN ESTA CIUDAD. LA PRESENTE PUBLICACIÓN TIENE POR OBJETO LLAMAR AL PROCEDIMIENTO A TODOS AQUELLOS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A LOS BIENES DE LA SUCESIÓN.- PUBLIQUESE POR DOS VECES EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE COAHUILA.

TORREON, COAH., A 1º DE SEPTIEMBRE DEL 2009

LIC. CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA

TITULAR DE LA N.P. NO 20

(RÚBRICA) 11 Y 25 SEP



CALERAS DE LA LAGUNA, S.A. DE C.V.
SERVICIOS INTEGRADOS PIRACAL, S.A. DE C.V.

AVISO DE FUSIÓN

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Caleras de la Laguna, S.A. de C.V., celebrada el 9 de septiembre de 2009, y en Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Servicios Integrados Piracal, S.A. de C.V., celebrada el 9 de septiembre de

2009, se acordó fusionar ambas empresas, Caleras de la Laguna, S.A. de C.V. como fusionante y Servicios Integrados Piracal, S.A. de C.V., como fusionada y por lo tanto desapareciendo esta última.

Con motivo de la fusión, se tomaron los siguientes acuerdos:

1. La fusión se lleva a cabo con base en las cifras que aparecen en los Balances de la fusionante y la fusionada al 31 de agosto de 2009.
 2. La fusionante adquirirá todos los activos sin reserva ni limitación alguna, subrogándose en todos los derechos y obligaciones que correspondan a la fusionada y sustituyéndose en todas las garantías otorgadas y obligaciones contraídas por la fusionada derivadas de los contratos convenios, etc.
 3. El pasivo registrado en el Balance de la fusionada desaparece por la fusión por confusión con la Cuenta por Cobrar que tiene registrada a cargo de la fusionante.
 4. La fusionante y la fusionada han pactado la forma de pago de todas las deudas registradas por ambas sociedades.
 5. Con motivo de la fusión, el capital social de la fusionante se aumentará en la cantidad de \$300,000.00 M.N. y, en consecuencia el capital social de la sociedad fusionante queda en \$250'600,482.00 y a efecto, se emitirán 250,600 acciones ordinarias, nominativas, con valor nominal de \$1,000.00 M.N. para ser entregadas a los titulares de las acciones de la sociedad fusionada.
- La fusión tendrá efecto de inmediato entre las partes, y ante terceros en el momento de la inscripción de los acuerdos de fusión en el Registro Público de Comercio de Torreón, Coahuila, toda vez que la fusionante y la fusionada han pactado la forma de pago de todas las deudas registradas por ambas sociedades.

Se formula el presente aviso en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

ING. MARTÍN CAMPOS ACOSTA
DELEGADO DE LA ASAMBLEA
(RÚBRICA) 25 SEP



CALERAS DE LA LAGUNA, S.A. DE C.V.
Balance General al 31 de Agosto de 2009

ACTIVO	JULIO	AGOSTO	PASIVO	JULIO	AGOSTO
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caja y Bancos	13,000,927	6,267,218	Proveedores	6,816,681	6,727,328
Inversiones en Valores	2,502,831	28,123	Proveedores (Proyecto)	4,830,343	6,022,956
Inst. derivados de cobertura	0	0	Préstamos Bancarios (p.c.)	13,893,919	14,494,979
Total Disponible	15,503,758	6,295,341	Intercompañías (P.C.)	40,576	1,809,413
Cientes	35,812,974	45,667,212	Instrumentos derivados de cobertura	3,254,358	4,193,986
Provisión Cuentas Incobrables	-229,125	-243,428	Intercompañías (Impuestos por Pagar)	395,887	0
Intercompañías (A.C.)	4,641,608	10,754,953	Acreedores Diversos	2,213,841	1,228,214
Intercompañías (Préstamos)	0	0	Impuestos por Pagar	3,549,710	902,214
Intercompañías (Anticipos isr)	1,370,906	1,370,906	I.S.R. por pagar	9,073,987	9,699,375
Deudores Diversos	26,031	22,119	P.T.U. por pagar	6,742,915	7,706,155
Cuentas por cobrar CP	2,290,780	2,290,780	Provisiones	2,674,759	3,647,210
Iva acreditable diferido	1,052,616	1,726,668	Iva trasladado diferido	5,739,978	6,884,785
Anticipo de Impuestos	2,245,101	2,228,409	Aportaciones legalizadas por pagar	0	0
Total	47,210,891	63,817,618	Intercompañías (préstamos)	0	0
Inventarios	17,363,037	18,826,143			
Anticipo a Proveedores	0	30,200			
Total	17,363,037	18,856,343			
Total Circulante	80,077,687	88,969,302	Total Circulante	59,226,955	63,316,616
FIJO			FIJO		
Propiedad, Planta y Equipo	617,776,053	617,776,053	I.S.R. Diferido	106,410,659	107,456,027
Depreciación Acumulada	-335,169,663	-335,884,159	Préstamos Bancarios (L.P.)	154,405,569	153,048,235
Total	282,606,390	281,891,894	Intercompañías (L.P.)	12,000,000	12,000,000
Activo Fijo Revaluado	0	0	P.T.U. Diferida	4,902,320	5,136,426
Depreciación Acum. Revaluada	0	0			
Total	0	0	I.S.R. Diferido por inst derivados de cob.	0	0
Intercompañías (L.P.)	0	242,202,447	Obligaciones Laborales	3,428,861	6,231,132
Proyectos en Proceso	163,825,387	172,763,159	Total Fijo	281,147,409	283,871,821
Bancos e inversiones Proyectos	70,168	42,743			
			DIFERIDO		
			TOTAL PASIVO	340,374,364	347,188,437
			CAPITAL CONTABLE		

viernes 25 de septiembre de 2009

PERIODICO OFICIAL

115

Inversiones en Acciones	64,855,491	64,855,491	Capital Social	162,020,756	410,683,238
Cuentas por cobrar LP	3,266,215	3,121,428	Efecto Acum. De I.S.R. Diferido	0	0
Total Fijo	514,623,651	764,877,161	Exceso o Insuf. en la act capital	0	0
			utilidad integral (Inst. deriv. De cob)	0	0
			Ut. Integral (efecto ISR dif.) Inst.		
			Derivados	0	0
DIFERIDO			Utilidades Acumuladas	76,518,723	75,842,191
Fondos Primas de Antigüedad	3,409,153	3,592,989	Resultado del Ejercicio	37,206,379	41,850,768
Cargos Diferidos	18,009,732	18,125,182			
Total Diferido	21,418,885	21,718,171	TOTAL CAPITAL CONTABLE	275,745,858	528,376,197
SUMA DEL ACTIVO	616,120,222	875,564,634	SUMA PASIVO Y CAPITAL	616,120,222	875,564,634

C.P. CATARINO GARCÍA CORTINAS

(RÚBRICA)

25 SEP



(2009) Servicios Integrados Piracal SA de CV
Balance General al 31 de Agosto de 2009

ACTIVO	Julio	Agosto	PASIVO	Julio	Agosto
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
CAJA Y BANCOS	443,541	76,492	PROVEEDORES		
INVERSIONES EN VALORES			PROVEEDORES (M.E.)		
TOTAL DISPONIBLE	443,541	76,492	INTERCOMPAÑIAS (P.C.)	35,729	0
CLIENTES			INTERCOMPAÑIAS PRESTAMOS	6,183,664	7,429,041
CLIENTES (M.E.)			ACREEDORES DIVERSOS	64,988,108	44,800,000
INTERCOMPAÑIAS (OPERACIONES)	0	0	ACREEDORES DIVERSOS (M.E.)		
INTERCOMPAÑIAS PRESTAMOS	5,014,487	11,977,474	IMPUESTOS POR PAGAR	32,101	0
INTERCOMPAÑIAS ANTICIPOS ISR			I.S.R. POR PAGAR INTERCOMPAÑIAS		
DEUDORES DIVERSOS			I.S.R. POR PAGAR		
IVA POR ACREDITAR	0	1,009,588	PTU POR PAGAR		
ANTICIPO DE IMPUESTOS	15,787	15,787	IVA POR PAGAR DIFERIDO	648,112	1,628,538
IVA POR ACREDITAR DIFERIDO	830,385	0	TOTAL CIRCULANTE	71,887,714	53,857,579
TOTAL	5,860,659	13,002,849	FIJO		
TOTAL CIRCULANTE	6,304,201	13,079,341	INTERCOMPAÑIAS PRESTAMOS	214,719,792	242,202,447
FIJO			TOTAL PASIVO	286,607,506	296,060,026
INTERCOMPAÑIAS PRESTAMOS	198,949,503	198,678,024	CAPITAL CONTABLE		
TOTAL	198,949,503	198,678,024	CAPITAL SOCIAL	578,215	578,215
INVERSION EN ACCIONES	17,409,467	17,409,467	RESERVA LEGAL		
TOTAL FIJO	216,358,970	216,087,491	EXC. O INSUF. EN LA ACT. DEL CAPIT		
DIFERIDO			IMPUESTOS DIFERIDOS		
CARGOS DIFERIDOS	67,100,311	67,100,311	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	(533,665)	(533,665)
SUMA EL ACTIVO	289,763,481	296,267,142	RESULTADO DEL EJERCICIO		
			UTILIDAD O (PERDIDA) DEL EJERCICIO	3,111,424	162,565
			TOTAL CAPITAL CONTABLE	3,155,975	207,116
			SUMA PASIVO Y CAPITAL	289,763,481	296,267,142

C.P. JOSE ANTONIO ARROYO ROSALES

(RÚBRICA)

25 SEP

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, \$ 0.58 (Cincuenta y ocho 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, \$ 444.00 (Cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
3. Publicación de balances o estados financieros, \$ 568.00 (Quinientos sesenta y ocho pesos 00/100 M. N.)
4. Por costo de tipografía relativa a los fierros de registro, arete o collar por cada figura, \$ 444.00 (Cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)

SUSCRIPCIONES

1. Por un año, \$ 1,551.00 (Mil quinientos cincuenta y un pesos 00/100 M. N.)
2. Por seis meses, \$ 776.00 (Setecientos setenta y seis pesos 00/100 M. N.)
3. Por tres meses, \$ 407.00 (Cuatrocientos siete pesos 00/100 M. N.)

VENTA DE PERIÓDICOS

1. Número del día, \$ 17.00 (Diecisiete pesos 00/100 M. N.)
2. Números atrasados hasta seis años, \$ 58.00 (Cincuenta y ocho pesos 00/100 M. N.)
3. Números atrasados de más de seis años, \$ 111.00 (Ciento once pesos 00/100 M. N.)
4. Códigos, Leyes, Reglamentos, suplementos o ediciones de más de 24 páginas, \$ 143.00 (Ciento cuarenta y tres pesos 00/100 M. N.)

Tarifas vigentes a partir del 01 de Enero de 2009.

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

Página de Internet del Periódico Oficial: <http://periodico.sfpcoahuila.gob.mx>

Correo Electrónico del Periódico Oficial: periodico_coahuila@yahoo.com.mx