

Al margen un logo que dice Honorable Ayuntamiento de Nanacamilpa. Respondemos a tu confianza.

REGLAMENTO DE OBRAS PARA EL MUNICIPIO DE NANACAMILPA DE MARIANO ARISTA TLAXCALA

Título Primero

Capítulo I

Disposiciones

Generales

Artículo 1.- Las Disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de interés general y tienen por objeto establecer los requisitos a que deben sujetarse las personas físicas o morales, públicas o privadas, en la construcción y planificación urbana del Municipio de Nanacamilpa de Mariano Arista del Estado de Tlaxcala

Artículo 2.- Corresponde a la Dirección de Obras Publicas Municipal, bajo la supervisión del regidor de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, la aplicación de las disposiciones de este ordenamiento.

Artículo 3.- Por planificación, se entiende toda actividad que se proponga proyectar, estudiar y resolver técnicamente los problemas relacionados con el desarrollo urbano del Municipio de Nanacamilpa de Mariano Arista, a fin de que existan las condiciones necesarias de seguridad, comodidad y embellecimiento.

Artículo 4.- La planificación urbana del Municipio de Nanacamilpa tiene por objeto, todas aquellas actividades de interés público que comprenden:

I. La formación del plano que regule la ciudad de Nanacamilpa y sus comunidades pertenecientes al Municipio.

II. La urbanización y fraccionamiento de terrenos.

III. La construcción de obras y edificios para servicios municipales y mejoramiento en la construcción de las ya existentes.

IV. La construcción y acondicionamiento de obras de servicio social y asistencial.

V. El fomento de la construcción de viviendas populares apoyándose con los programas existentes en el gobierno del estado de Tlaxcala y del gobierno federal.

Artículo 5.- El plano que regule la Ciudad de Nanacamilpa y sus comunidades elaborado por la Dirección de obras públicas del municipio, deberá tomar en cuenta los factores geográficos, sociales, económicos y políticos, con la finalidad de que se desarrolle en forma racional, armónica, con estática e higiénica para que se satisfagan las necesidades de sus habitantes, así como el dictamen efectuado por la secretaría de Obras Publicas Desarrollo Urbano y vivienda. (SECODUVI)

Artículo 6.- El Plano de Desarrollo Urbano del municipio de Nanacamilpa, será realizado por la dirección de obras públicas municipal y autorizado por el cabildo y estará bajo la supervisión directa del regidor de Desarrollo Urbano Obras Públicas y deberá contener:

I. El área urbana de la Ciudad de Nanacamilpa y sus comunidades.

II. Construcciones presentes y reformas posibles a las mismas.

III. Servicios públicos y ampliación de los mismos.

IV. Planificación de construcciones futuras susceptibles de realizarse en armonía con el conjunto arquitectónico circundante.

V. Espacios para zonas con probables necesidades demográficas.

VI. Las especificaciones y documentos que lo complementen y lo expliquen

VII. Estudio de la situación económica de las diferentes zonas y/o comunidades.

VIII. Datos históricos de la Ciudad de Nanacamilpa y sus comunidades e informe estadístico de su población.

Capítulo II

Vías Públicas, Obras Públicas y Privadas

Artículo 7.- Vía pública, es todo espacio de uso común, que por disposición de la autoridad se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos en la materia, así como todo inmueble que se utilice para ese fin. Está limitada por la superficie poblada por la figura vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Artículo 8.- Las vías públicas, como todo bien de uso común o destinado a un servicio público, son intransferibles e imprescriptibles y no se permitirá construcción de ninguna especie que obstruya la circulación peatonal, y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias en la materia.

Artículo 9.- Los permisos para aprovechar las vías públicas no crean ningún derecho y serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos municipales y de cualquiera

de los fines a que estén destinadas las vías públicas.

Artículo 10.- Quienes con permiso, usen la vía pública, para conectarse de algún servicio público tienen la obligación de proporcionar a la dirección de Obras Públicas Municipal un plano detallado de la localización de las instalaciones.

Artículo 11.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en plano o registro oficial existente en cualquier Archivo ya sea General de la Nación en cualquier otro Archivo, en cualquiera de las Dependencias del Gobierno municipal, o dependencia oficial, se presumirá que es vía pública y por lo mismo pertenecerá al Municipio de Nanacamilpa de Mariano Arista, salvo prueba plena fehaciente demostrado por Notario o autoridad competente

Artículo 12.- La ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad privada estará sujeta en términos de ley por la Dirección de Obras Públicas Municipal y deberá hacerse tomando todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los bienes.

Artículo 13.- Ningún particular ni autoridad, podrá proceder a ejecutar Construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras sin licencia de la Dirección de obras públicas Municipal.

Artículo 14.- Queda estrictamente prohibido en este Municipio de Nanacamilpa de Mariano Arista usar las vías públicas para:

I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea.

II. Establecer puestos comerciales de cualquier clase que sean usados con fines relacionados a alguna negociación.

III. Producir ruidos molestos al vecindario.

IV. Instalar aparatos y botes de basura o cualquier construcción, cuando su instalación entorpezca el tránsito en las aceras.

Artículo 15.- Cuando se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalaciones pertenecientes al Municipio, que existan en la vía pública por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias y otras cosas peligrosas, la reparación de los daños correspondientes, correrá a cargo del propietario de la obra, vehículo u objeto.

Artículo 16.- La invasión de la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, será severamente sancionada, independiente de la obligación del infractor de demolerlas o retirarlas o si la causa lo justifica y los vecinos están de común acuerdo y cuando no impida y/o exceda en demasía.

Artículo 17.- Se requiere licencia de la Dirección de Obras Públicas Municipal y con el visto bueno del regidor en la comisión de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología, para la realización de instalaciones subterráneas de los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, las que deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones.

Artículo 18.- Por razones de seguridad se ordenará el cambio de lugar o la eliminación de un poste o instalación, debiendo el propietario hacerlo dentro del término que se le fije; de no hacerlo lo hará el Ayuntamiento corriendo los gastos por parte del propietario o de quien resulte responsable.

Artículo 19.- La ejecución de obras particulares, que pudieran alterar el equilibrio del subsuelo de las vías públicas, causen daños a las instalaciones en ellas existentes o a los predios circunvecinos, deberá hacerse con las medidas técnicas necesarias para evitarlos, quedando a salvo, el derecho de quien resulte perjudicado para demandar la indemnización correspondiente.

Artículo 20.- Los materiales y equipos destinados a la ejecución de obras particulares, así como los escombros procedentes de las mismas, no se depositarán en la vía pública. Solo En casos en que las condiciones especiales del predio imposibiliten el cumplimiento de esta disposición, la Dirección de Obras Públicas del Municipio, cuando así lo considere pertinente, podrá expedir permisos para ocupación de la vía pública, en la superficie indispensable y por el tiempo compatible con las condiciones de la obra, previo pago de los derechos correspondientes establecidos en la ley de ingresos municipal ante la tesorería municipal. Estos permisos no se expedirán cuando las obra se encuentren en calles de fuerte intensidad de tránsito.

Artículo 21.- Los materiales destinados a obras públicas permanecerán en la vía pública el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Los escombros procedentes de las mismas, deberán ser retirados en un plazo máximo de 24 horas, después de terminadas las obras. La falta de cumplimiento a esta disposición, será motivo de sanción al contratista, al empleado o funcionario responsable.

Artículo 22.- Las excavaciones, escombros y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originado por obras públicas y privadas, será señalada por banderas y letreros durante el día y linternas rojas durante la noche, el incumplimiento de esta disposición, será motivo de infracción a quien la realice.

Artículo 23.- Es obra pública, toda aquella edificación o construcción que tenga por objeto albergar, prestar o auxiliar a cualquiera de los servicios administrativos del municipio.

Artículo 24.- Es obra privada, toda aquella construcción o edificación que tenga como finalidad específica estar destinada a los intereses exclusivamente particulares.

Capítulo III De las Obras Públicas

Artículo 25.- Para la proyección y ejecución de las obras, estas se dividen en:

- I.** Obras de ejecución directa.
- II.** Obras por cooperación entre el Municipio y los particulares, entre el Estado y el Municipio y los particulares.
- III.** Obras en cuya ejecución participa económicamente la Federación, el Estado, Municipio y particulares, conjunta, o separadamente con una o algunas de las mencionadas entidades.

Artículo 26.- Se entiende por obras de ejecución directa, las que deben realizarse por el Municipio y su comité de adquisiciones en donde el regidor de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología tiene la función por ley de ser quien vigile su correcta aplicación y sancionar al infractor en términos de ley, y en los que su costo, proyección y ejecución quedan a cargo de la dirección de obras públicas del municipio dentro de su competencia y de las autoridades municipales que las lleven a cabo.

Artículo 27.- La Dirección de Obras Públicas del Municipio, estudiará y propondrá medidas para promover y coordinar con las autoridades la elaboración de planes para propiciar la ayuda

encomendada a crear o mejorar las obras de servicio social y asistencial de todo orden siempre con el visto bueno del regidor de la comisión de desarrollo urbano obras públicas.

Artículo 28.- Las obras por cooperación, serán aquellas que tiendan a proporcionar comodidades a los habitantes del Municipio siempre y cuando sean adecuadas y necesarias al realce y embellecimiento del mismo e influyan directa o indirectamente en el mayor valor de la propiedad en la zona donde se ejecuten y a los que se refiere el presente Reglamento de Obras.

Artículo 29.- La planificación y ejecución de las obras por colaboración, requiere de la aprobación del C. Presidente Municipal y Regidor de Desarrollo Urbano Obras Públicas y Ecología así como las compras se realizaran a través del comité de adquisiciones y se llevará a cabo de conformidad con el Reglamento respectivo.

Artículo 30.- Los propietarios de predios ubicados en el Municipio, tienen la obligación de contribuir para la introducción de agua potable, la construcción de tarjeas para el desalojo de las aguas negras, la ejecución de obra sanitaria, electrificación, alumbrado, y pavimentación de las calles y avenidas estimando el porcentaje, utilizando criterios y condiciones económicas

Artículo 31.- Son obras de cooperación a cargo de los particulares, aquellas que proporcionen un beneficio directo, a los propietarios de los predios colindantes a las obras (fraccionamientos vecindades) La planeación de estas obras, requerirá, la aprobación de la mitad más uno de los propietarios beneficiados por las mismas y su instalación se ajustará a lo prescrito por este capítulo.

Artículo 32.- Son obras de participación aquellas en que colaboren económicamente los vecinos.

Artículo 33.- Cuando los particulares soliciten una obra de las consideradas de ejecución directa, la realización de la misma se ajustará a los términos de la ley de obras públicas del estado de Tlaxcala y a este reglamento.

Artículo 34.- Las obras de planeación serán proyectadas con apoyo del Plan de Desarrollo municipal el acta de priorización de obras; debiéndose realizar estudios preliminares, anteproyectos y proyectos de dichas obras, para su ejecución y aprobación por el presidente municipal, y regidor de dicha comisión.

Artículo 35.- Los proyectos de obras de planeación se considerarán definitivos, una vez que sean aprobados, la Dirección de Obras Públicas Municipal y visto bueno por el regidor de la comisión

Artículo 36.- Aprobada esta obra, así como su financiamiento la Dirección de Obras Públicas Municipal, determinará el tiempo y modalidades de ejecución e informara por escrito al regidor de desarrollo urbano obras públicas y ecología y cuando se le solicite lo hará al pleno del cabildo.

Artículo 37.- No se podrán acordar o ejecutar obras que se opongan a las aprobadas o a los términos de las mismas, que hagan incompatible su ejecución.

Artículo 38.- No se autorizará construcción, reparación y reconstrucción en la zona que abarque el proyecto ya autorizado, que puedan estorbar la realización de las obras o aumentar su costo, solo podrá hacerse por acuerdo de cabildo en términos de ley

Artículo 39.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, celebrará los contratos para la realización de las obras, con la supervisión e intervención del regidor de desarrollo urbano obras públicas y ecología en conjunto con el

Tesorero Municipal. Dichos contratos incluirán de manera pormenorizada, estipulaciones sobre precios o bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones, calidad de material, tiempo de ejecución calendarizado, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantía de vicios ocultos o cheque a Nombre del municipio que deben otorgar los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 40.- En la contratación y ejecución de las obras, se preverá la intervención supervisión, en la comprobación de inversiones y vigilancia de trabajos, materiales y sistemas de ejecución al regidor de la comisión correspondiente.

Capítulo IV **Nomenclatura de Calles y** **Numeración de Predios**

Artículo 41.- La nomenclatura oficial señala la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y la numeración de los predios, sin que puedan alterarse por los particulares.

Artículo 42.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública el número que corresponda a la entrada del mismo, cuando tenga frente a la vía pública.

Artículo 43.- El número oficial, será colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tendrá características que lo hagan claramente visible.

Artículo 44.- Cuando se ordene el cambio del número oficial, se notificará al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, debiendo conservar el anterior por el término que se le señale para cualquier notificación.

Artículo 45.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, dará aviso al Registro Público de la

Propiedad, de los cambios que ordene en la denominación de las vías públicas y en la numeración de los predios.

Capítulo V Alineamientos

Artículo 46.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso.

Para tramitar la constancia de alineamiento y número oficial deberá llenarse la solicitud correspondiente acompañada de los siguientes documentos:

- I.** Copia de Título de propiedad (escrituras, cesión de derechos ejidales, minuta notarial, contrato notarial de compraventa)
- II.** Copia de la boleta predial.
- III.** Copia del recibo del agua.

Artículo 47.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, a solicitud del interesado y en la que se precise el uso que se pretenda dar al mismo, expedirá constancia de alineamiento oficial, en la que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio, siempre y cuando cumpla con los requisitos de ley correspondientes.

Artículo 48.- Para la expedición de una licencia para la ejecución de alguna obra nueva, modificación o ampliación de una existente con anterioridad, se requiere la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

Artículo 49.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, cuando existan motivos fundados y establezca las restricciones que juzgue necesarias para la construcción; ya sea en forma general; o parcial en determinadas zonas; así como de

fraccionamientos; deberá hacerlas constar, en los permisos, licencias alineamientos que expida, quedando obligados a ellas propietarios o poseedores de los inmuebles respectivos.

Artículo 50.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el alineamiento oficial quedara dentro una construcción, no se permitirá hacer obras que modifiquen parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto por autorización especial del cabildo en pleno y ejecutado por La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 51.- Las licencias de construcción, alineamiento números oficiales, autorización para instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas, no se expedirán si dichas vías públicas no se ajustan a la planificación oficial o si no satisfacen las condiciones del presente Reglamentos.

Título Segundo Capítulo 1 De los Fraccionamientos

Artículo 52.- Para los efectos de este ordenamiento, se entiende por Fraccionamiento:

- I.** La conversión de terrenos carentes de urbanización, en predios urbanos dotados de las obras y servicios públicos necesarios con el objeto de hacerlos útiles y susceptibles de ser enajenados al público en fracciones.
- II.** La división de terrenos urbanizados en dos o más lotes.
- III.** La división de lotes o manzanas, cuando corresponda a fraccionamientos autorizados, pero en los cuales no se hubiera cumplido con los requisitos señalados en su oportunidad.

Artículo 53.- Los fraccionamientos, tomando en consideración su destino que se pretende dar a los lotes, pueden ser:

- I. Populares.
- II. Campestres.
- III. Residenciales.
- IV. Industriales.

Artículo 54.- El fraccionamiento de un predio, en dos o más lotes y manzanas, para ponerlas a la venta, donarlos o construirlos, se hará previa licencia de la Dirección de Obras Públicas Municipal, al reunir los requisitos que señalen la ley y este ordenamiento.

Artículo 55.- Las esquinas de las manzanas en los fraccionamientos, deberán estar cortadas en octava cuando lo estime prudente la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 56.- Los fraccionamientos están obligados a hacer constar en las solicitudes respectivas, las restricciones o servidumbres que impongan a los adquirentes de los lotes para el uso de sus predios, a fin de que la Dirección de Obras Públicas Municipal, haga que se cumplan cuando lo considere conveniente para la higiene y/o embellecimiento de la vía pública.

Artículo 57.- En los planos de los fraccionamientos, se señalarán los terrenos en que existan áreas verdes para dar cumplimiento a la protección del medio ambiente y la conservación de la ecología así como donde se pretenda edificar iglesia y/o institución educativa, excavaciones o rellenos por excavaciones de más de un metro de profundidad, marcándolos Debidamente con el fin de resolver lo que proceda, en la inteligencia de que no serán aprobados si carecen de tales indicaciones.

Artículo 58.- en Las construcciones donde se apliquen materiales que se vayan a usar, se sujetarán a las especificaciones establecidas en cada caso los que por su categoría e importancia deben presentar un conjunto armónico para su aplicación de no hacerlo así se le negara el permiso correspondiente.

Artículo 59.- Cuando existan sin fraccionar superficies mayores de 10,000 metros cuadrados, que constituyan un solo predio propiedad de una o más personas y que obstruyan el crecimiento y desarrollo urbano, de la zona, donde se encuentre enclavado, el dueño o dueños serán exhortados a fraccionar y urbanizar siguiendo (la estética) apercibiéndolo que de no hacerlo dentro del término que se le fije, el Municipio la efectuara previa expropiación con fundamento de ley.

Artículo 60.- Los casos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos de conformidad con el dictamen técnico que en cada caso rinda la Dirección de Obras Públicas Municipal dando fe el pleno del cabildo.

Capítulo II

De los Requisitos de Urbanización

Artículo 61.- Las obras mínimas de urbanización deben comprender: la Dotación de agua potable,

- I. Red de alcantarillado,
- II. Guarniciones,
- III. Banquetas,
- IV. Pavimentos,
- V. Alumbrado público,
- VI. Red de electrificación,
- VII. Parques y jardines y

VIII. Drenaje pluvial

Artículo 62.- En los fraccionamientos de tipo residencial e industrial, además de los anteriores servicios, contarán con red para teléfonos, cuando existan líneas que puedan ser aprovechables.

En los fraccionamientos de tipo campestre, las obras mínimas de urbanización, deben comprender:

- I.** Agua potable,
- II.** Red de electrificación,
- III.** Andadores,
- IV.** Pavimentos, de ser posible,
- V.** Sistema de captación de aguas pluviales y
- VI.** Sistema de drenaje y alcantarillado.

Artículo 63.- así como Se pavimentara el camino por la parte más próxima a la Ciudad de Nanacamilpa y/o comunidad, previamente a las obras de urbanización, de acuerdo con las especificaciones que dicte la Dirección de obras Públicas Municipal.

Artículo 64.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, realizara el levantamiento correspondiente de los caminos que conduzcan de un fraccionamiento a la ciudad comunidad colonia barrio etc. de acuerdo con las normas establecidas para la zona en que este ubicado, el fraccionamiento de que se trate para su pavimentación, si no la hubiese. Deberá ser incluido en el plan municipal de desarrollo para su ejecución.

Artículo 65.- No se permitirá el trazo de calles cerradas o privadas ni se truncara la continuación de una calle manteniendo las medidas

correspondientes para que no se angoste a menos que:

I. Sean inevitables por la topografía de los terrenos, debiendo rematar en un retorno que permita la maniobra de los vehículos para regresar, o.

II. En cualquier otro caso no previsto cuando por interés público se requiera.

Artículo 66.- Cuando para obligar al propietario del fraccionamiento en proyecto con las zonas urbanas a fraccionar y sean colindantes inmediatos, y de ser necesario abrir calles a través de predios que formen parte del terreno por fraccionarse y no medie la anuencia del propietario o propietarios respectivos, el Ayuntamiento gestionará en términos de ley que se declare de utilidad pública y la apertura de las vías de comunicación y se expropian las superficies correspondientes.

Artículo 67.- La superficie mínima de los lotes, será de 90 metros cuadrados, con un frente no menor de 7 metros.

Artículo 68.- Quedan prohibidos los fraccionamientos en lugares insalubres y de riesgo cerca de los arroyos generados por su naturaleza, debiendo ser la Dirección de Obras Públicas Municipal, la que emita el dictamen al respecto en términos de ley.

Capítulo III De las Solicitudes

Artículo 69.- Para llevar á cabo cualquier construcción y acondicionamiento de obras, así como la construcción de fraccionamientos se deberá contar con licencia que expedirá La Dirección de obras públicas Municipal.

Artículo 70.- La licencia deberá ser solicitada por el propietario o poseedor del inmueble, exhibiendo el Título de propiedad y/o escritura debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y con las pruebas fehacientes que acrediten la posesión.

Asimismo, se presentará un plano del terreno en el que se exprese el lugar de ubicación, la zona de la colonia y/o barrio a que pertenezca, los colindantes, los ángulos interiores del polígono o los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices, debidamente demarcados los diversos predios que entren en la composición total del área que se pretenda utilizar.

Artículo 71.- Para los fraccionamientos, el solicitante deberá exhibir además, una memoria descriptiva del proyecto, ilustrada y completa con los siguientes elementos:

- I. Proyecto del fraccionamiento, con especificación de la anchura, orientación y distribución de manzanas y subdivisión de los lotes,
- II. Superficie total destinada a vías públicas y áreas verdes,
- III. Superficie total que será donada al Municipio, con especificación de los fines a que deberá destinarse cada una de las fracciones que la compongan,
- IV. Zonificación del fraccionamiento, con especificación de los fines a que deberá destinarse cada una de las fracciones que la compongan,
- V. Proyectos, presupuestos y especificaciones para obras de urbanización,
- VI. Plano de conjunto de la zona de la ciudad de Nanacamilpa comunidad barrio colonia de que se trate en que está ubicado el fraccionamiento,

V. Estudio de factibilidad de servicios y

VI. Posible Estudio de impacto ambiental.

Artículo 72.- Además de lo señalado en el Artículo anterior, se precisarán las fuentes y sistemas de aprovisionamiento del agua potable, en cuanto al drenaje, los sitios del desagüe, así como los medios de recepción, conducción y transformación de la electrificación y telefonía.

Artículo 73.- Cuando el fraccionamiento se realice por etapas, se presentará un calendario de trabajo, el que precisará lo que vaya a efectuarse de inmediato.

Artículo 74.- Recibida la solicitud y documentos que la acompañen, será revisada y de cumplir con todos los requisitos, se expedirá la licencia respectiva. En caso contrario, se fijará un término de 15 días para que se subsane la omisión y de no cumplirse dentro de dicho término, será negada la solicitud.

Artículo 75.- El estudio y proyecto que se haga de dicha solicitud, se tomará en cuenta las necesidades de expansión de la ciudad de Nanacamilpa y sus comunidades colonias y barrios; los inconvenientes que puede presentar crecimiento poblacional; y las posibilidades de obtener un abastecimiento (pozo de agua potable) sin menoscabo para el resto de la población; las facilidades para hacer desaguar los drenajes; la orientación y ubicación en general de los terrenos; la dirección de los vientos; las indicaciones que conciernan a salubridad y en general todas las previsiones que se requieran, de acuerdo con un buen urbanismo manteniendo siempre la estética de la cabecera municipal.

Artículo 76.- Previamente a la expedición de la licencia, el solicitante deberá constituir con una garantía igual a un % del importe de los gastos de supervisión; la que se hará efectiva en caso de que

aquel no recoja la licencia o no constituya la garantía

El dictamen respectivo, deberá formularse en el menor tiempo posible y en él se determinará la cantidad probable de los gastos de supervisión y se hará del conocimiento del solicitante.

Artículo 77.- Dentro de los noventa días naturales siguientes al otorgamiento de la licencia, su titular constituirá una garantía hasta por él % del presupuesto probable de las obras para asegurar la construcción de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas las obligaciones que se deban cumplir conforme a las leyes y reglamentos en la materia.

Artículo 78.- Constituida la garantía, se verificarán los datos relativos a la localización y dimensiones del terreno y valiéndose de los proyectos elaborados por el solicitante, de las normas dictadas al otorgar la licencia, se preparará el proyecto oficial del fraccionamiento.

Artículo 79.- El proyecto comprenderá los siguientes elementos;

- I. Los trazos de los ejes de las vías públicas ligadas geométricamente con los linderos del terreno.
- II. Los ángulos de intersección de los ejes.
- III. Las distancias entre el cruzamiento de los ejes.
- IV. La anchura y longitud de las calles.
- V. La división y subdivisión del fraccionamiento en manzanas y lotes.
- VI. Las manzanas o lotes que deban corresponder al Municipio, en los términos de ley.

VII. Las especificaciones para las diversas obras de urbanización.

VIII. Las nomenclaturas del fraccionamiento.

IX. El plazo y/o calendario dentro del cual deben quedar concluidas las obras del fraccionamiento.

X. El tiempo mínimo durante el cual, después de quedar concluidas las obras del fraccionamiento, estarán a cargo del fraccionador las reposiciones de las que presenten defectos de construcción, que en ningún caso podrá ser menor de 5 años.

La determinación del tiempo durante el cual el fraccionador queda responsabilizado, de hacer las reposiciones de que se habla, variará de acuerdo con el dictamen de la Dirección de Obras Públicas Municipal y con la magnitud de las obras y el programa de urbanización que se desarrolle.

XI. El monto de la garantía que asegure el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la fracción anterior.

Artículo 80.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, enviará, a la Tesorería Municipal y Registro Público de la Propiedad a través del jurídico del municipio, copia de la resolución que pronuncie, adjuntando todos los anexos, a fin de que se hagan las anotaciones e inscripciones correspondientes.

Capítulo IV. Obligaciones del Fraccionador

Artículo 81.- El fraccionador estará obligado a costear exclusivamente por su cuenta, todas las obras de urbanización del fraccionamiento, incluyendo los camellones en las vías públicas las de jardines en los espacios reservados para ese fin.

Artículo 82.- El fraccionador cederá gratuitamente al Municipio, parte de la superficie del fraccionamiento, a fin de que se utilice para mercado, escuela casa de salud, parques, jardines y demás sitios de uso o servicio público en la siguiente forma y/o como lo marque la ley en la materia:

I. El 10 % de la superficie neta en los fraccionamientos residenciales, campestres y populares.

II. El 10% de la superficie neta en los fraccionamientos industriales.

La superficie neta, será la que resulte después de descontar la superficie total del terreno de las superficies ocupadas por vías públicas.

Artículo 83.- La localización de los terrenos que deban ser donados al Municipio, se hará por la Dirección de Obras Públicas Municipal previo levantamiento.

Artículo 84.- El fraccionador hará el pago de los derechos al Municipio de Nanacamilpa, por la expedición de la licencia, de conformidad con la Ley de ingresos Municipal. Asimismo, hará el pago del 4% del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, por concepto de supervisión; debiendo hacerlo antes de que se dé principio a las obras. Cuando se realicen las obras por etapas, el pago se hará proporcionalmente a la inversión correspondiente a cada etapa.

Artículo 85.- Antes o ya terminadas las obras, el fraccionador respetara las medidas y colindancias así como después de ser registradas en el registro público de la propiedad y la donación en términos de ley y/o este ordenamiento, mediante la escritura pública correspondiente en el cual el fraccionador renunciará, a reclamar indemnizaciones con una antigüedad de hasta diez años por los terrenos cedidos y/o vendidos para vías públicas,

viviendas, etc., cualquiera que sea la anchura que se les fije. Los gastos de la escritura correrán a cuenta exclusiva del fraccionador.

Artículo 86.- Concluidas las obras de urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento, el municipio promoverá en términos de la ley municipal entre los vecinos la elaboración de un reglamento y la organización de una entidad constituida en junta donde se formara un comité comunitario, que se haga cargo de la administración y vigilancia de los servicios públicos; en tanto ese comité comunitario no asuma sus funciones, el municipio tendrá la responsabilidad de aquellos.

Capítulo V **Requisitos para Iniciar** **las Obras**

Artículo 87.- Para autorizar la iniciación de las obras de urbanización. El fraccionador deberá otorgar la escritura de donación y las garantías a que se ha hecho referencia.

Artículo 88.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, tiene la facultad de designar supervisores técnicos que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumpla con las especificaciones y las indicaciones del proyecto y/o los planos.

Artículo 89.- Se acatarán las disposiciones técnicas, que formulen los supervisores; sin perjuicio de recurrir ante la Dirección de Obras Públicas Municipal, cuando las determinaciones tomadas por aquellos, carezcan de fundamento legal.

Artículo 90.- El residente o supervisor dará cuenta a la Dirección de Obras Públicas Municipal, cuando se incurra en violaciones graves a los proyectos o a las especificaciones técnicas, a fin de que se ordene y se sujete a lo dispuesto en la

licencia. En caso de desobediencia o reincidencia se cancelará el permiso.

Artículo 91.- Cuando las obras de urbanización se ejecuten por etapas, se procura que se inicien por la zona urbanizada de la ciudad, colonia o comunidad. Para cualquier otro caso, y se iniciarán los trabajos de construcción del camino de pavimento, se aplicará lo establecido en el artículo 63 de este ordenamiento.

Capítulo VI Obligaciones y Atribuciones de los Propietarios

Artículo 92.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, se ajustarán en sus construcciones a las normas de este Reglamento y a las disposiciones administrativas en lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbre y a las modalidades generales de arquitectura.

Artículo 93.- En las colonias y fraccionamientos residenciales, populares o industriales, los propietarios o poseedores se abstendrán de construir pozos negros, salvo que las condiciones del terreno así lo ameriten.

Artículo 94.- Los vecinos de los fraccionamientos, tendrán obligación de contribuir proporcionalmente al sostenimiento de los servicios públicos necesarios para su embellecimiento y se verán obligados si se toma por acuerdo de asamblea si no existe reglamento, dentro de los plazos y condiciones en que se acuerden. Para este efecto, los comités comunitarios contarán con el apoyo y respaldo de la presidencia municipal a fin de obligar a los propietarios de los lotes viviendas a contribuir con dicha cooperación por considerarse como una obligación.

Artículo 95.- Respecto a los servicios públicos y/o embellecimiento del fraccionamiento colonia el comité comunitario, se considerará una institución descentralizada, por consiguiente podrá, obtener de los usuarios el pago del % que les corresponda para cada acción tomada por acuerdo de asamblea según sea el caso.

Capítulo VII Obligaciones del Municipio

Artículo 96.- El Ayuntamiento tomará todas las medidas que sean necesarias para que se aprovechen los terrenos donados procediendo, a la construcción de las obras que sean necesarias y de interés colectivo, de acuerdo con sus posibilidades financieras.

Artículo 97.- Se supervisará la licitación de las obras la administración de las adquisiciones de las obras que correspondan al Municipio de Nanacamilpa de mariano arista, para cerciorarse que sean impartidos con regularidad y permanencia.

Artículo 98.- En tanto no se realicen obras en los terrenos donados, el comité comunitario cuidará del buen aspecto de los mismos solicitando el apoyo del municipio, impidiendo que se conviertan en basureros, procurando mantenerlos en todo momento en buenas condiciones higiénicas y deberán estar cercados si el frente da a la vía pública.

Capítulo VIII Prohibiciones

Artículo 99.- En tanto no se concluyan totalmente las obras de urbanización y sean aprobadas por la Dirección de obras Públicas Municipal, no podrán ponerse a la venta los lotes de un fraccionamiento; salvo que se haya aprobado la realización de la obra por etapas, pudiéndose entonces vender los lotes correspondientes a las etapas concluidas.

Artículo 100.- la tesorería municipal Los notarios y jueces por recaudación, se abstendrán de autorizar escrituras públicas y certificar o ratificar firmas en las privadas, en que se consignent enajenaciones que contravengan lo dispuesto en materia de ley precedente, por su parte, las oficinas recaudadoras no efectuarán cobro alguno ni movimientos catastrales y los registradores rehusarán la inscripción de los títulos y escrituras correspondientes.

Artículo 101.- No se otorgará licencia de construcción dentro de un fraccionamiento, mientras no se hayan concluido las obras de urbanización, ni en lotes que no reúnan los requisitos mínimos de superficie.

Artículo 102.- Cuando en la ejecución de las obras el fraccionador se aparte de las especificaciones establecidas o de las indicaciones contenidas en los planos, la Dirección de Obras Públicas Municipal, suspenderá las obras, y ordenará demoler las indebidamente construidas.

Artículo 103.- Si el fraccionador no concluyó las obras de urbanización dentro de un plazo establecido, la Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá terminarlas, disponiendo para ello de la garantía constituida.

Proyecto Arquitectónico
Capítulo Tercero
Generalidades

Artículo 104.- La Dirección de obras Públicas Municipal, determinará las características de las construcciones y los lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos.

Artículo 105.- La Dirección de Obras, Públicas Municipal, aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares.

Artículo 106.- Las construcciones ubicadas en zonas típicas y en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos o de valor excepcional a juicio del Instituto Nacional de Antropología e Historia, deberán armonizar con el contexto general de la calle o plaza de que formen parte.

Artículo 107.- Los proyectos para edificios de uso mixto, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas.

Artículo 108.- Las normas a que deben sujetarse los materiales de construcción, así como las especificaciones de arquitectura o ingeniería, serán aprobadas por la Dirección de obras Públicas Municipal y supervisadas por el regidor de dicha comisión.

Artículo 109.- Al ejecutarse obras al exterior, demoliciones, construcciones, pintura, colocación de anuncios, etc., deberán colocarse dispositivos de protección sobre la vía pública, siendo necesaria para ello la licencia correspondiente.

Artículo 110.- Los propietarios de terrenos baldíos situados en calles urbanizadas o en aquellas en que la Dirección de Obras Públicas Municipal juzgue necesario, deberán bardarlos para evitar se propague la delincuencia o focos de infección. Las bardas se construirán de acuerdo con el alineamiento existente y su altura no será menor de dos metros y medio.

Artículo 111.- El proyecto, deberá incluir las máximas seguridades contra incendios, si es que así se requiere, contará con estacionamiento propio.

Artículo 112.- Las construcciones provisionales, deberán ser seguras, higiénicas, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

La licencia que se dé para levantar una construcción provisional, deberá especificar el término que se autoriza para hacer uso de ella.

Artículo 113.- Toda edificación, que estén a una altura mayor de trece metros sobre el nivel de la acera deberá tener escaleras de emergencia en servicio,

Artículo 114.- Para poder hacer una construcción, se requiere del permiso previo de la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Capítulo II

Altura de las Edificaciones, Espacios sin Construir

Artículo 115.- Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura de 1.75 veces de distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

I. En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a cinco de la guarnición o en el límite interior de la acera, si ésta tiene más de cinco metros de anchura.

II. La altura deberá contarse sobre la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

En el caso de que hubiere proyecto de planificación, regirán las alturas señaladas en el mismo.

Artículo 116.- En esquinas, la altura de la fachada será de acuerdo al alineamiento o como la norma lo marque,

Artículo 117.- Los edificios deberán tener los espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación. En la planta baja y/o patios de servicio en cada piso

Artículo 118.- En hoteles, oficinas y escuelas, deben dejarse un área de dispersión mínima así como en vestíbulos, patios, plazas o pasillos, el uno por ciento de la suma de áreas construidas.

En los centros o puntos de reunión cubiertos y similares, el área de dispersión será por lo menos de veinticinco decímetros cuadrados por concurrente,

Debiendo quedar adyacente a la vía pública. Salones de eventos, auditorios cuyo cupo no esté definido, así como en los templos, para los efectos de este artículo se supondrá que corresponde un concurrente por cada cincuenta decímetros cuadrados.

En los edificios naves industriales, la Dirección de Obras Públicas Municipal, fijará las limitaciones propias en cada caso.

Capítulo III

Edificio para Habitaciones

Artículo 119.- A partir del nivel en que se desplanten los pisos de un edificio destinado a habitación, deberán quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a sus distintas dependencias, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, corredores, pasillos o escaleras.

Artículo 120.- Se consideran piezas habitables, los locales que se destinen a salas, despachos, comedores y dormitorios, y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de baños, excusados, lavaderos, cuartos de planchar y pasillos.

Artículo 121.- La dimensión mínima de una pieza habitable, será de 3.15 metros por 3.15 metros de ancho y su altura, será cuando menos de 2.30 metros.

Artículo 122.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios completos de cocina y baño.

Artículo 123.- Todas las piezas habitables en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de ventanas que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción será por lo menos de un octavo de la superficie del piso de cada pieza y la superficie libre para ventilación, deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de la pieza.

Artículo 124.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a piezas habitables, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los muros que los limiten:

ALTURA HASTA
DIMENSIÓN MÍNIMA

4.0 cm
2.50 m
8.0 cm
3.25 m
12.00 m
4.00 m

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio debe ser el tercio de la altura total del parámetro de los muros. Para iluminación y ventilación de piezas no habitacionales:

ALTURA HASTA
DIMENSIÓN MÍNIMA

4.00 m
2.00 m
8.00 m
2.25 m
12.00 m
2.50 m

En el caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio deberá ser un quinto de la altura total del paramento de los muros.

Artículo 125.- A los edificios para habitación, deberá proveerse de medios de iluminación artificial que den cuando menos las cantidades de iluminación que se fijan en el Capítulo correspondiente de este Reglamento.

Artículo 126.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salida a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores, nunca será menor de un metro veinte centímetros; cuando haya barandales, éstos deberán tener cuando menos noventa centímetros de altura.

Artículo 127.- Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen a todos los niveles.

Cada escalera, podrá dar servicio a diez viviendas como máximo, Las escaleras tendrán una anchura mínima de noventa centímetros en edificios unifamiliares y de un metro veinte centímetros en multifamiliares y la huella de sus escalones no será menor de veinticinco centímetros, ni los peraltes mayores de dieciocho centímetros, debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales con una altura mínima de noventa centímetros.

Artículo 128.- Las puertas a la calle tendrán una anchura libre mínima de noventa centímetros y en ningún caso, la anchura de la entrada será menor que la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen en ellas.

Artículo 129.- Las cocinas y baños, deberán tener directamente luz y ventilación por medio de vanos (vacíos) a la vía pública o a patios al exterior o interior, la superficie de los vanos, será cuando menos de un octavo del área de la pieza.

Se pueden permitir cocinas y baños sin ventilación, siempre que el local esté debidamente ventilado por medios mecánicos de extracción.

Artículo 130.- Todos los edificios destinados a habitaciones estarán provistos de instalaciones de agua potable que puedan suministrar al día ciento cincuenta litros por cada habitante. Si se instalan tinacos, deberán ser de tal forma que se evite la sedimentación.

Artículo 131.- Cada una de las viviendas de un edificio, deberán tener sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

Artículo 132.- Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas deberán ser conducidas al drenaje.

Artículo 133.- Cuando no sea posible usar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras a una fosa séptica y/o tener su propia planta de tratamiento acorde a su población siempre pensando en su crecimiento poblacional

Artículo 134.- Las instalaciones eléctricas, deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia.

Artículo 135.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento.

Artículo 136.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a edificios para comercios y oficinas, tendrán las mismas dimensiones que los destinados a habitación,

Artículo 137.- Las oficinas y locales comerciales, deberán tener salida a pasillos y corredores que conduzcan directamente a escaleras o a las salidas a la calle, la anchura de los pasillos y corredores nunca será menor de un metro veinte centímetros.

Artículo 138.- Los edificios para comercios y oficinas tendrán siempre escaleras que se comuniquen entre si aun cuando tengan La anchura mínima que será de un metro veinte centímetros y la máxima de dos metros cuarenta centímetros; las huellas tendrán un mínimo de veintiocho centímetros y los peraltes un máximo de dieciocho centímetros; las escaleras deberán constituirse con materiales incombustibles y tener pasamanos o barandales en caso de que se requieran, con una altura de noventa centímetros. La escalera dará servicio a

**Hasta 500.00 m2 de contención
Anchura 1.20 m**

Las instalaciones eléctricas y sanitarias para comercios y oficinas, se harán de acuerdo con las disposiciones legales de la materia.

Artículo 139.- Los comercios y oficinas, deberán tener dos locales para servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y el otro de mujeres ubicadas en tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Artículo 140.- La ventilación e iluminación de los comercios y oficinas, podrán ser naturales o artificiales; cuando sean naturales se observarán las reglas del capítulo sobre habitaciones y cuando sean artificiales, deberán satisfacer las condiciones necesarias para que haya suficiente aireación y visibilidad.

Artículo 141.- Es requisito adquirir permiso de funcionamiento otorgado por las autoridades municipales para poder aprobar la licencia de construcción.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento.

Capítulo V

Edificios para la Educación

Artículo 142.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente a la educación o cualquier otro uso semejante, será requisito indispensable que previamente se apruebe su ubicación.

Artículo 143.- La superficie total del terreno destinado a la construcción de edificios, para la educación, será a razón de cinco metros cuadrados por alumno como mínimo, el número de alumnos, se calculará de acuerdo con la capacidad total de las aulas.

Artículo 144.- La capacidad de las aulas, deberá calcularse a razón de un metro cuadrado por alumno. Cada aula tendrá una capacidad máxima de 35 a 40 alumnos.

I. La altura mínima de las aulas, será de tres metros.

II. Las aulas, deberán de estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas a la vía pública o a patios.

III. Las ventanas deberán abarcar por lo menos, toda la longitud de uno de los muros más largos.

IV. La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso de aula, y la superficie libre para ventilación, deberá ser por lo menos, de un quinceavo del piso del aula.

Artículo 145.- Los patios que sirven para dar iluminación y ventilación a las aulas, deberán tener por lo menos una dimensión de un medio de la altura del paramento y como mínimo tres metros.

Artículo 146.- La iluminación artificial de las aulas, será directa y uniforme.

Artículo 147.- Los edificios para la educación, deberán contar con un espacio para el esparcimiento físico de los alumnos, con una superficie mínima equivalente a la vez y media al área construida con fines diferentes del esparcimiento. Estos espacios deberán tener pavimento adecuado.

Se exceptúan de esta obligación, las escuelas especializadas.

Artículo 148.-Cada aula tendrá una puerta de un metro de anchura por lo menos. Los salones de reunión tendrán dos puertas con esa anchura mínima y los que tengan capacidad para más de trescientas personas, se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo relativo a centros de reunión, las puertas deberán tener el abatimiento hacia afuera.

Artículo 149.- Las escaleras de los edificios para la educación, se construirán con materiales incombustibles, de 2.40 metros de anchura mínima. Sus tramos serán rectos; los escalones tendrán huella mínima de veintiocho centímetros y peraltes de diecisiete centímetros como máximo. La altura mínima de los barandales, será de 90 centímetros.

Artículo 150.- Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán de acuerdo a su población estudiantil.

Artículo 151.-En las escuelas primarias como mínimo un excusado y mingitorio por cada treinta alumnos y un excusado por cada veinte alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada sesenta educandos. En escuelas de segunda enseñanza y preparatorias, un excusado y un mingitorio por cada cincuenta hombres y un excusado por cada setenta mujeres. En ambos servicios un lavabo por

cada 200 educandos. Todas las escuelas, tendrán un bebedero por cada cien alumnos

Artículo 152.- La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.

Artículo 153.- Toda escuela, tendrá un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie para estacionamiento

Capítulo VI Instalaciones Deportivas

Artículo 154.- El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos, deberá estar convenientemente drenado.

Artículo 155.- Si existe suficiente terreno se debe considerar un espacio para alberca

Artículo 156.- Las instalaciones deportivas tendrán siempre servicio de vestidores.

Artículo 157.- Para la construcción de graderías serán de materiales incombustibles; solo en caso excepcional, la Dirección de Obras Públicas Municipal podrá autorizar que se construyan de madera.

Artículo 158.- Toda instalación deportiva deberá contar con servicios sanitarios suficientes higiénicos

Capítulo VII Baños

Artículo 159.- En las unidades deportivas, contara con un mínimo de una regadera por cada cuatro

casilleros o vestidores, sin comprender las regaderas de presión.

Artículo 160.- Los locales destinados a baños de vapor o de aire caliente, tendrán una superficie que se calculara a razón de un metro cuadrado por casillero o vestidor, con un mínimo de catorce metros cuadrados y una altura mínima de tres metros cincuenta centímetros.

Artículo 161.- Los baños públicos, deberán tener pisos impermeables antiderrapantes, recubrimientos de muros y techos de materiales impermeables, lisos y de fácil aseo. Los ángulos deberán redondearse.

Artículo 162.- La ventilación en los edificios para baños, será suficiente para evitar una concentración inconveniente de bióxido de carbono.

Artículo 163.- La iluminación en los edificios para baños, podrá ser natural o artificial; cuando sea natural, las ventanas tendrán una superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso del local y cuando sea artificial se proporcionará por medio de instalaciones eléctricas adecuadas para resistir la humedad.

Artículo 164.- En los edificios para baños, los departamentos de hombres tendrán como mínimo: un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada doce casilleros o vestidores. Los de mujeres, tendrán como mínimo: un excusado y un lavabo, por cada ocho casilleros o vestidores.

Artículo 165.- Las instalaciones hidráulicas y de vapor de los edificios para baños deberán tener fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

Artículo 166.- Para otorgar la licencia de construcción de los edificios para baños, se deberá

recabar previamente la autorización de la Secretaria de Salud y de la Dirección de Obras Públicas Municipal, así como de la coordinación de ecología municipal y/o estatal

Capítulo VIII Hospitales

Artículo 167.- Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, de los corredores y patios, se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo de habitaciones y las escaleras a las disposiciones del Capítulo de comercios y oficinas.

I. Las dimensiones de las salas generales para enfermos, se calcularán como lo establece la ley en materia de salud

II. La instalación eléctrica general, se abastecerá en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera, la cual deberá ser instalada por el propietario del hospital en el caso de ser particular.

III. No se autorizará la ocupación ni el uso del hospital sin que satisfagan estos requisitos, y si ya estuviere construido se clausurará y/o invitara hasta que se cumplan los mencionados requisitos.

IV. Toda construcción destinada a un uso diferente del hospital que pretenda destinarse o adaptarse para este fin, debe sujetarse a estos requisitos.

Artículo 168.- Los edificios para hospitales clínicas casas de salud, se regirán además por las disposiciones legales de la materia.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

Capítulo IX Industrias

Artículo 169.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de un edificio para usos industriales, será requisito indispensable que previamente se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables.

Las industrias que por su importancia y por la naturaleza de sus actividades y desechos, impliquen riesgos, se ubicarán fuera de la zona urbana; las que causen molestias en zonas industriales, y si las mismas son tolerables, en cualquier zona siempre que no existan prohibiciones o restricciones que lo impidan.

Artículo 170.- Para expedir la licencia a que se refiere al artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas Municipal, deberá cuidar que las construcciones satisfagan lo previsto en los reglamentos de medidas preventivas, de accidentes y de higiene del trabajo como de protección al medio ambiente y la ecología

Artículo 171.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para una sala cinematográfica o cualquier otro, con usos semejantes, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación y demás requisitos conforme a las disposiciones legales aplicables

Artículo 172.- Las salas deberán tener acceso y salidas directas a la vía pública o comunicarse con ellas, por pasillos con una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todas las circulaciones que desalojen las salas por esos pasillos. Los accesos y salidas de las salas, se localizará de preferencia, hacia calles diferentes.

Artículo 173.- Toda sala o salón auditorio de espectáculos y eventos deberá tener por lo menos tres salidas, con anchura mínima de un metro ochenta centímetros cada una.

Artículo 174.- Las salas de espectáculos deberá tener vestíbulos que comuniquen con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta; estos vestíbulos, tendrán una superficie mínima de quince decímetros cuadrados por concurrente. Además, cada clase de localidad, deberá tener un espacio para el descanso de los espectadores en los intermedios, que se calculará a razón de quince decímetros cuadrados por concurrente.

I. Los pasillos de la sala desembocaran al vestíbulo, a nivel con el piso de éste.

II. El total de las anchuras de las puertas que comuniquen con la calle o con los pasillos, deberá ser por lo menos igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los vestíbulos.

III. Sobre las puertas a la vía pública, se deberán poner marquesinas.

Artículo 175.- Las taquillas para la venta de boletos no deben obstruir la circulación por los accesos y se localizarán en forma visible. Habrá una, por cada quinientas personas o fracción.

Artículo 176.- El volumen de la sala, se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos por espectador, como mínimo. La altura libre de la misma, será en razón del volumen de la sala.

Artículo 177.- En las salas de espectáculos, sólo se permitirá la instalación de butacas.

I. La anchura mínima de las butacas, será de cincuenta centímetros y la distancia mínima entre

sus respaldos, de ochenta y cinco centímetros, deberá quedar un espacio libre como mínimo de cuarenta centímetros, entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido entre verticales; la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de siete metros.

II. Se ordenará el retiro de butacas de las zonas de visibilidad defectuosa.

III. Las butacas, deberán estar fijas en el piso. Los asientos serán plegadizos.

IV. Las filas que desemboquen a dos pasillos no podrán tener más de catorce butacas y las que desboquen en uno solo, no más de siete.

Artículo 178.- La anchura mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados, deberá ser de un metro veinte centímetros; la de los que los tengan en un solo lado, de noventa centímetros.

I. En los pasillos con escalones, las huellas de éstos, tendrán un mínimo de treinta centímetros y sus peraltes de un máximo de diecisiete centímetros, convenientemente iluminados.

II. En los muros de los pasillos, no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros, en relación con el piso de los mismos.

Artículo 179.- La anchura de las puertas que comuniquen la salida con el vestíbulo, deberá permitir la evacuación de la sala en tres minutos, considerando que cada persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima, de un metro veinte centímetros.

Artículo 180.-El cupo superior a cien personas, deberá tener por lo menos, además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comunique a la calle directamente o por medio de pasajes independientes.

I. La anchura de las salidas y de los pasajes deberá permitir el desalojo de la sala en tres minutos.

Artículo 181.- En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra SALIDA y flechas luminosas indicando la dirección de salida

Artículo 182.-Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán tener salida independiente de la sala.

Artículo 183- La instalación eléctrica general se abastecerá en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera.

Habrá una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías que proporcionará energía a la sala, vestíbulos y pasos de circulación, mientras entra en operación la planta.

Artículo 184.- Las salas de espectáculos, tendrán servicios sanitarios para cada localidad, uno para cada sexo, precedidos por un vestíbulo, ventilados artificialmente de acuerdo con las normas señaladas

I. Estos servicios deberán tener pisos impermeables convenientemente drenados. Recubrimientos de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables lisos y de fácil aseo. Los ángulos deberán redondearse.

Artículo 185.- Tendrán una instalación hidráulica independiente, para caso de incendios; la tubería

de conducción será de un diámetro mínimo de siete y medio centímetros y la presión necesaria, para que alcance el punto más alto del edificio.

Dispondrán de depósitos para agua conectados a la instalación contra incendio, con capacidad de cinco litros por espectador.

El sistema hidroneumático, deberá instalarse de modo que funcione con la planta de emergencia, por medio de una conexión independiente y blindada.

Se sujetará además, a todas las disposiciones que dicte el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 186.- Solo se autorizará el funcionamiento cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente y supervisada por personal de protección civil del municipio y/o del estado.

Capítulo XI **Centros de Reunión**

Artículo 187.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para, cabarets, centros nocturnos restaurantes, salón de baile o cualquier otro con usos semejantes, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación.

Artículo 188.- Los centros de reunión, deberán tener accesos y salidas directamente a la vía pública o comunicarse con ella, por pasillos de una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todas las fajas de circulación que conduzcan a ellos.

Artículo 189.- La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión, será de tres metros.

Artículo 190.- El cupo de los centros de reunión, se calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose, la superficie de la pista de baile, en su caso, la que deberá tener veinticinco decímetros cuadrados por persona.

Artículo 191.- La anchura de las puertas de los centros de reunión, deberá permitir la salida de los asistentes en tres minutos considerando que una persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre ser múltiplo de sesenta centímetros y la mínima, de un metro veinte centímetros.

Las hojas de las puertas, deberán abrir hacia el exterior y estar colocadas de manera que, al abrirse, no obstruyan ningún pasillo escalera o descanso y tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan. Ninguna puerta, se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino a un descanso mínimo de un metro.

Artículo 192.- En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra SALIDA y flechas luminosas indicando la dirección de las salidas

Artículo 193.- Las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillo.

Artículo 194.- Los guardarropas no obstruirán el tránsito de público.

Artículo 195.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas talleres y cuartos de máquinas, deberán estar aislados entre sí de las salas, mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de materiales incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

Artículo 196.- El Director de Obras Públicas Municipal rendirá informe mensual así como de

los reportes trimestrales que se entregan al COPLADET y órgano de fiscalización por escrito y de sus avances físico financiero en el momento que se le solicite ya sea de forma verbal o por escrito al presidente municipal y al regidor de la comisión

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se faculta al C. Presidente Municipal del Municipio de Nanacamilpa de Mariano Arista, Tlaxcala, para resolver en lo particular todos los casos no previstos expresamente por el presente Reglamento, de acuerdo con las directrices que fije el Ayuntamiento.

TERCERO. Se deroga las disposiciones anteriores que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Dado en el salón de cabildos del Honorable Ayuntamiento de Nanacamilpa de Mariano Arista, del Estado de Tlaxcala a los dos días del mes de julio del año dos mil doce.

LIC. ALFONSO OLVERA RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica y sello

LIC. J. REMEDIOS ESTRADA BRINDIS
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
Rúbrica y sello

* * * * *

PUBLICACIONES OFICIALES

* * * * *