

**REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y CONSTRUCCIONES
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

**REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CONSTRUCCIONES
DEL MUNICIPIO DE PUEBLA.**

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO ÚNICO.

**TÍTULO SEGUNDO. DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE DESARROLLO
URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE LOS ÓRGANOS
AUXILIARES.**

CAPÍTULO I. DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES.

CAPÍTULO II. DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES.

CAPÍTULO III. DE LAS Y LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

CAPÍTULO IV. DE LOS CORRESPONSABLES.

**CAPÍTULO V. DE LA TERMINACIÓN DE FUNCIONES DE LAS PERSONAS
QUE ACTÚEN COMO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y
CORRESPONSABLES.**

**CAPÍTULO VI. DE LA COMISIÓN DE ASESORÍA Y ADMISIÓN DE LAS
DIRECTORAS Y DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y
CORRESPONSABLES.**

**CAPÍTULO VII. DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES EXTERNOS
EN GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS.**

TÍTULO TERCERO. DE LA PLANEACIÓN Y LA ZONIFICACIÓN.

CAPÍTULO I. DE LA PLANEACIÓN.

CAPÍTULO II. DE LA ZONIFICACIÓN.

**CAPÍTULO III. POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, TRANSFERENCIA DE
POTENCIALIDADES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS URBANOS.**

**TÍTULO CUARTO. CONSTRUCCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO, ÁREAS
PATRIMONIALES Y MONUMENTOS EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA.**

CAPÍTULO ÚNICO. DE LAS CONSTRUCCIONES.

TÍTULO QUINTO. DEL USO DE SUELO.

TÍTULO SEXTO. ACCIONES URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO I. DE LA ADMINISTRACIÓN DEL SUELO.

CAPÍTULO II. VIVIENDA.

CAPÍTULO III. RECONOCIMIENTO DE COLONIAS.

CAPÍTULO IV. DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO V. MOVILIDAD.

TÍTULO SÉPTIMO. DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I. ESPACIO PÚBLICO.

CAPÍTULO II. VÍA PÚBLICA.

CAPÍTULO III. GUARNICIONES Y BANQUETAS.

CAPÍTULO IV. PAVIMENTOS.

TÍTULO OCTAVO. INSTALACIONES.

CAPÍTULO I. REDES DE AGUA POTABLE.

CAPÍTULO II. ENERGÍA ELÉCTRICA.

CAPÍTULO III. SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO.

CAPÍTULO IV. COMUNICACIÓN Y DATOS.

CAPÍTULO V. ÁREAS VERDES.

CAPÍTULO VI. RESIDUOS SÓLIDOS.

CAPÍTULO VII. GAS NATURAL.

CAPÍTULO VIII. SEGURIDAD PÚBLICA.

CAPÍTULO IX. NOMENCLATURA.

TÍTULO NOVENO. CONSTRUCCIONES.

CAPÍTULO I. DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

CAPÍTULO II. DISEÑO DE VIVIENDA.

CAPÍTULO III. PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

CAPÍTULO IV. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

CAPÍTULO V. DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES.

CAPÍTULO VI. DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.

CAPÍTULO VII. DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL.

CAPÍTULO VIII. ESTADOS LÍMITE.

CAPÍTULO IX. DE LAS CARGAS MUERTAS.

CAPÍTULO X. DE LAS CARGAS VIVAS.

CAPÍTULO XI. DEL DISEÑO POR SISMO.

CAPÍTULO XII. DEL DISEÑO POR VIENTO.

CAPÍTULO XIII. DEL DISEÑO DE LAS CIMENTACIONES.

CAPÍTULO XIV. DE LAS OBRAS SUBTERRÁNEAS.

CAPÍTULO XV. DE LAS CONSTRUCCIONES DAÑADAS.

CAPÍTULO XVI. DE LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y MODIFICACIONES.

CAPÍTULO XVII. DE LAS PRUEBAS DE CARGA.

TÍTULO DÉCIMO. DE LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.

CAPÍTULO I. GENERALIDADES.

CAPÍTULO II. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL.

CAPÍTULO III. OPINIÓN TÉCNICA.

CAPÍTULO IV. FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO.

CAPÍTULO V. DICTAMEN DE INTEGRACIÓN VIAL.

CAPÍTULO VI. DICTAMEN DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE PREDIOS CON AFECTACIÓN POR VIALIDADES.

CAPÍTULO VII. FACTIBILIDAD PARA LA INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

CAPÍTULO VIII. DICTAMEN VIAL POR OBRA EN VÍA PÚBLICA.

CAPÍTULO IX. RESOLUTIVO DEL ESTUDIO IMPACTO VIAL.

CAPÍTULO X. LICENCIA DE USO DE SUELO.

CAPÍTULO XI. LICENCIA DE USO DE SUELO ESPECÍFICO.

CAPÍTULO XII. PERMISO PARA ACCIONES URBANÍSTICAS.

CAPÍTULO XIII. DE LOS FRACCIONAMIENTOS.

CAPÍTULO XIV. LICENCIA PARA URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO XV. MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.

CAPÍTULO XVI. LICENCIA DE OBRA MAYOR.

CAPÍTULO XVII. LICENCIA DE OBRA MENOR.

CAPÍTULO XVIII. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA URBANA.

CAPÍTULO XIX. PRORROGA DE LICENCIA.

CAPÍTULO XX. CAMBIO DE PROYECTO.

CAPÍTULO XXI. CONSTANCIA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE.

CAPÍTULO XXII. CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN.

CAPÍTULO XXIII. PERMISO DE PREVENTA DE LOTES EN FRACCIONAMIENTOS.

CAPÍTULO XXIV. PERMISO DE VENTA DE LOTES EN FRACCIONAMIENTOS.

CAPÍTULO XXV. CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.

CAPÍTULO XXVI. MUNICIPALIZACIÓN.

CAPÍTULO XXVII. REGULARIZACIÓN.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO. PLAN DE RESIDUOS DERIVADO DE CONSTRUCCIONES.

CAPÍTULO I. PLAN DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL GENERADOS POR LA CONSTRUCCIÓN ASIGNACIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO. DE LA EJECUCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA.

CAPÍTULO I. DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

CAPÍTULO II. BITÁCORA Y TERMINACIÓN DE OBRA.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO. DEL CONTROL PARA EL EXPENDIO DE PINTURAS EN AEROSOL Y SUSTANCIAS CON EFECTOS TÓXICOS EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA.

CAPÍTULO I. SUSTANCIAS DE EFECTO TÓXICO POR INHALACIÓN.

CAPÍTULO II. DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS.

CAPÍTULO III. DEL TRÁMITE DE LA LICENCIA, SU ACTUALIZACIÓN Y REPOSICIÓN.

CAPÍTULO IV. DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.

CAPÍTULO V. DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

CAPÍTULO VI. DE LA DENUNCIA CIUDADANA.

CAPÍTULO VII. DE LA VERIFICACIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA.

CAPÍTULO VIII. DE LAS SANCIONES.

CAPÍTULO IX. DE LOS MEDIOS DE DEFENSA.

ANTEPROYECTO

REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE PUEBLA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1. El presente Reglamento, es de orden público e interés social, y de observancia general en el territorio del Municipio de Puebla y tiene por objeto establecer las reglas de la gestión de suelo y las construcciones que deban observar las reglas de la gestión del suelo y las construcciones que deben observar las personas interesadas en realizar cualquier tipo de obras materiales, públicas o privadas en el Municipio de Puebla, así como el control para el expendio de pinturas en aerosol y sustancias con efectos tóxicos, reconociendo el derecho de las personas a vivir y disfrutar la ciudad en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras, con una visión compacta, habitable, confortable, conectada y diversificada en lo económico, acorde al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable y programas parciales que de él deriven, así como definir cada una de las etapas del desarrollo urbano, siendo éstas las que se nombran a continuación:

- I. Ordenamiento del Territorio:
 - a. De la Zonificación; y
 - b. Del Uso de Suelo.
- II. Acciones Urbanísticas:
 - a. De la administración del suelo; y
 - b. De la infraestructura para la urbanización.
- III. Construcciones:
 - a. Del proyecto arquitectónico;
 - b. De la seguridad estructural de las construcciones;
 - c. De los trámites administrativos; y
 - d. Del proceso de ejecución y terminación de obra.

Artículo 2. Este Reglamento proveerá, en la esfera administrativa, el ejercicio de las facultades otorgadas al Municipio de Puebla en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 105, fracción IV de la

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos; la Ley Orgánica Municipal; la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del estado Libre y Soberano de Puebla; la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado Libre y Soberano de Puebla; la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado Libre y Soberano de Puebla; el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; el Código de Procedimientos Civiles para el Estado Libre y Soberano de Puebla; y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

Artículo 3. Este Reglamento establecerá las bases para que la aplicación de los instrumentos de planeación de desarrollo urbano y las acciones urbanísticas permitan la utilización racional de los recursos, la consideración de las necesidades más urgentes y la adopción de políticas públicas a corto, mediano y largo plazo a través de la instrumentación de acciones de gestión y administración urbana que mejoren la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Puebla.

Artículo 4. El presente Reglamento promoverá, respetará, protegerá y garantizará los siguientes principios y derechos:

- I. Derecho a la Ciudad, desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- II. Equidad e inclusión;
- III. Derecho a la propiedad urbana;
- IV. Coherencia y racionalidad;
- V. Participación democrática y transparencia;
- VI. Productividad y eficiencia;
- VII. Producción y progresividad del espacio público;
- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y prevención de riesgos;
- IX. Sustentabilidad ambiental; y
- X. Accesibilidad universal y movilidad.

Para la consecución de lo anterior, se deberán incentivar mecanismos de conservación, mejoramiento, reciclaje de áreas urbanizadas y repoblamiento hacia una Ciudad Compacta.

Artículo 5. Toda acción urbanística, instrumento de gestión y planeación urbana, obra pública o privada en el Municipio de Puebla deberá de cumplir y observar los principios y derechos establecidos en las leyes aplicables y en el presente Reglamento.

Artículo 6. Para efectos de interpretación del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Acción Urbanística: los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de área urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que, están determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Sustentable y los Programas Parciales que de él deriven, comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;
- II. Acuífero: la formación geológica hidráulicamente conectados entre sí, por las que circulan o se almacenan aguas del subsuelo que pueden ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento, y cuyos límites laterales y verticales se definen convencionalmente para fines de evaluación, manejo y administración de las aguas nacionales del subsuelo;
- III. Afectación: la determinación del uso del suelo señalada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable sobre una fracción o la totalidad de un predio para destinarlo a un proyecto futuro de obra pública para la prestación de los servicios públicos, cuya consolidación dependerá de la realización de una operación legal traslativa de dominio a favor del Municipio y su ejecución dependerá de la disposición de los recursos destinados para ello;
- IV. Aguas Residuales: las aguas de composición variada proveniente de las descargas de uso público urbano, doméstico, industrial, comercial, de servicios agrícola, pecuario, de las plantas de tratamiento y, en general, de cualquier uso, así como la mezcla de ellas;
- V. Alineamiento: la línea que señala el límite de un inmueble respecto a una vía pública establecida en cualquier plano autorizado, registro oficial existente en

una dependencia municipal, estatal o federal, resguardo en cualquier otro archivo como museo, biblioteca, Dependencia oficial, en el Registro Agrario Nacional o que se esté usando como tal; se presumirá salvo prueba o aclaración en contrario.

- VI.** Área Común: la superficie de terreno o las instalaciones existentes en un conjunto de edificios constituido bajo régimen de propiedad en condominio, cuyos derechos de propiedad y aprovechamiento y responsabilidad de mantenimiento comparten las y los condominios en la forma que se establece en su misma constitución;
- VII.** Área Común de Uso Restringido: la propiedad común solamente para una parte de las y los condóminos, conforme a las disposiciones establecida al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos;
- VIII.** Área de Destino: el área ecológica y de equipamiento urbano que deban destinarse en las obras de urbanización y edificación de los desarrollos en régimen de propiedad y condominio en términos de lo que establezca en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla. y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable que forma parte del desarrollo en propiedad en condominio;
- IX.** Área de Donación: la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al H. Ayuntamiento para destinarlas de manera permanente como áreas ecológicas y de equipamiento urbano, de conformidad con lo que se establezca en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla. y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable.
- X.** Área Neta: la superficie de terreno utilizable que resulte de descontar de la superficie total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas, obras hidráulicas y sanitarias, así como las restricciones que presente;
- XI.** Áreas Patrimoniales: Aquellas que se encuentran delimitadas en parte del Municipio que cuentan con un valor cultural o social, material e inmaterial, como lo son: naturales, paleontológicas, arqueológicas, rupestres, asentamientos originales inmersos en la superficie Municipal con traza urbana representativa, imagen urbana, paisaje histórico, conjunto de monumentos artísticos, históricos y/o representativos, y demás espacios donde por su época de construcción, arquitectura, urbanismo, materiales, contexto social y oficios tradicionales que han sido escenario para el Desarrollo Histórico del Municipio, propuesto por las dependencias municipales competentes en: medio ambiente, patrimonio y cultura, aprobados por el Cabildo.

- XII.** Área Urbanizada: el territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamiento y servicios;
- XIII.** Área Urbanizable: el territorio para el crecimiento urbano, contiguo a los límites del área urbanizada cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.
- XIV.** Áreas no urbanizables: las áreas de terreno en las que no pueden ser ocupadas por asentamientos humanos, ya sea por causa de preservación ecológica, por prevención de riesgos o cualquier otra que se determine en las leyes aplicables;
- XV.** Área Verde: la superficie de terreno cubierta por vegetación natural o inducida que tiene la finalidad de proporcionar a la ciudadanía espacios públicos dignos que les permitan descansar, recrearse y divertirse en lugares limpios y seguros y al mismo tiempo aporta calidad de vida a la ciudad al brindar un extenso orden de beneficios; algunos relacionados con la protección, conservación y mejoramiento del medio ambiente, ya que se relacionan con la calidad de aire, la recreación, el esparcimiento, así como la imagen urbana y cuyos excedentes de lluvia o riego pueden infiltrarse al suelo natural;
- XVI.** 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;
- XVII.** Ayuntamiento: al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, el cual estará integrado por la persona Titular de la Presidencia Municipal, las Regidurías y la persona Titular de la Sindicatura Municipal, en términos de lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal;
- XVIII.** Bienes de Dominio Público:
- a) Los de uso común;
 - b) Los inmuebles destinados por el Municipio a un servicio público y los equiparados a éstos conforme a la ley;
 - c) Cualquier otro inmueble propiedad del municipio declarado por ley como inalienable, imprescriptible e inembargable, y los demás bienes municipales declarados por la autoridad competente como monumentos históricos o arqueológicos;
 - d) Los muebles propiedad del municipio que, por su naturaleza, no sean sustituibles, señalando de manera enunciativa, más no limitativa, los expedientes, los libros raros, las piezas históricas y arqueológicas y las obras de arte propiedad de los museos municipales; y

- e) Los demás que expresamente señale la Ley Orgánica Municipal y el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

XIX. Bienes de Uso Común: los recursos de dominio público que se mencionan a continuación:

- a) La vía pública;
- b) Las plazas, paseos, jardines, parques públicos, mercados de apoyo, centrales de abasto, cementerios y campos deportivos;
- c) Los monumentos artísticos e históricos propiedad del municipio y las construcciones levantadas en espacios públicos;
- d) Las áreas de donación incorporadas al patrimonio municipal en término de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla que estén afectos a fines ecológicos o de equipamiento urbano para disfrute general; y
- e) Los demás bienes de naturaleza análoga y los considerandos de uso común por otras leyes.

XX. Bitácora: la herramienta administrativa en la que se registra la actividad diaria de la ejecución de una obra pública o privada para su control y seguimiento, pudiendo ser electrónica o manual;

XXI. CAADROC: la Comisión de Asesoría y Admisión de Directoras y Directores Responsables de Obra y Corresponsables. El órgano colegiado encargado de analizar y evaluar las solicitudes de registro y refrendo de las y los profesionistas relacionados con la construcción;

XXII. Cabildo: la reunión del Ayuntamiento en el recinto oficial para la ejecución y cumplimiento de las atribuciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y la Ley Orgánica Municipal;

XXIII. CAS: el Coeficiente de Absorción del Suelo, que el criterio en materia de sustentabilidad establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable vigente, con el objetivo de incrementar el porcentaje de recarga de aguas pluviales al subsuelo, mitigar los efectos de isla de calor y reducir la carga hacia las redes de drenaje pluvial y sanitario de la ciudad durante la época de lluvias;

XXIV. Catálogo de Colonias; el instrumento administrativo que contiene el listado oficial de colonias, barrios, fraccionamientos, conjuntos habitacionales del Municipio, con sus características de conformación y plano poligonal digitalizado;

- XXV.** CAV: el Coeficiente de Áreas Verdes es el criterio que determina la superficie de un predio que deberá quedar libre de techo, pavimento, sótano o de cualquier material impermeable y que únicamente puede ser destinada para área verde o arborización, con el fin de cumplir con la absorción del suelo en los términos que establezcan los Programas y Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sustentable y Ordenamiento Territorial;
- XXVI.** CFE; la Comisión Federal de Electricidad;
- XXVII.** Centro histórico: El área inscrita en 1987 en el Listado de Patrimonio Mundial de UNESCO, la zona parte del municipio de Puebla declarada como Zona de Monumentos Históricos, mediante Decreto Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 18 de noviembre de 1977, el cual comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional y que se encuentra vinculada a hechos pretéritos de gran relevancia para el país, y la zona declarada por el Ejecutivo del Estado como Zona Típica Monumental mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado el 31 de enero de 2005;
- XXVIII.** Centro de Población: las áreas constituidas por las zonas urbanísticas y las urbanizables que se reserven a su expansión futura, incluyendo dentro de las mismas los espacios que por motivos de recreación, preservación ecológica y prevención de riesgos, deban conservarse sin urbanizar;
- XXIX.** Ciudad: el asentamiento humano que reúne cierta cantidad y calidad de funciones que son estables, formales y adaptables que aseguran la cohesión social y garantizan la convivencia;
- XXX.** Ciudad Compacta: el modelo de ciudad que pretende el uso óptimo de su estructura urbana, lo que incluye movilidad y usos de suelo, eficiencia energética, cohesión social dentro del espacio público y equipamiento de calidad en cualquier escala; que vincula, a través de la calidad, a la ciudad de grandes recorridos con la ciudad de recorridos cortos;
- XXXI.** CEV: el Código de Edificación de Vivienda emitido por el Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal;
- XXXII.** Colonia: la unidad territorial municipal de tercer orden formada por una lotificación identificada, reconocida y aprobada por la autoridad municipal, independientemente de su superficie, tenencia de la tierra y régimen de propiedad;
- XXXIII.** Comisión: la Comisión relacionada al Desarrollo Urbano que es el órgano colegiado integrado de manera plural por los Regidores, que tiene a su cargo el estudio, discusión, elaboración y, en su caso, aprobación de dictámenes, propuestas, puntos de acuerdo; así como la solución y supervisión de los distintos temas de la administración pública municipal, centralizada y

descentralizada, en los términos de la Ley Orgánica Municipal y Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla;

- XXXIV.** Conjunto Urbano: la construcción realizada sobre un fraccionamiento o lotificación aprobada por la autoridad competente que se integra a partir de cuatro unidades, independientemente de su superficie, valor y régimen de propiedad y que se clasifican en:
- a) Habitacional. Dedicada a la vivienda;
 - b) Comercial. Dedicada a operaciones mercantiles;
 - c) Industrial. Dedicada a actividades de manufactura y transformación;
 - d) Servicios. Dedicada a la satisfacción de necesidades de interés general; y
 - e) Mixta. Que incluye cualquier combinación de los incisos anteriores.
- XXXV.** Conservación: la acción tendiente para proteger y mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo su patrimonio natural y cultural;
- XXXVI.** Consolidación: la acción tendiente al aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento y servicios existentes, ocupando los espacios vacíos y predios baldíos y sub-ocupados dentro del área urbanizada;
- XXXVII.** Constancia de Uso de Suelo: el documento administrativo en el que se indica los coeficientes de ocupación y utilización del suelo y el uso o destino asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, consignados en la Carta Urbana vigente, para un inmueble determinado, teniendo validez para la realización de trámites legales y administrativos;
- XXXVIII.** Convención de Patrimonio Mundial: tratado de naciones sobre la conservación del patrimonio cultural natural, material, inmaterial y/o mixto, que celebra asambleas eventuales, a la que la nación Mexicana se encuentra incorporada;
- XXXIX.** Corredor Biológico (CBi): los corredores biológicos son áreas de vegetación no alteradas significativamente por la acción del ser humano o que requieren ser preservados o restaurados a lo largo de cuerpos de agua, permanentes o temporales, con el objeto de permitir el flujo genético entre individuos de flora o fauna de dos o más regiones o ecosistemas, conforme lo establezca el Programa Municipal de Desarrollo Urbano sustentable;
- XL.** Corresponsable: la persona física auxiliar de la administración o autónoma, con autorización de la Dirección, con los conocimientos especializados y

técnicos adecuados para responder en forma conjunta con la persona encargada de la Dirección Responsable de Obra, en las obras en que deba otorgarse su responsiva, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley, el presente Reglamento y en las demás disposiciones aplicables, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, mismos que son relativos a:

- a) Seguridad estructural;
- b) Desarrollo Sustentable;
- c) Diseño arquitectónico;
- d) Instalaciones hidráulicas y sanitarias;
- e) Instalaciones eléctricas;
- f) Instalaciones mecánicas;
- g) Instalaciones de gas; y
- h) Geotecnia

- XLII.** COS: el Coeficiente de Ocupación del Suelo, esto es, el porcentaje de superficie máxima de un predio sobre la cual podrá desplantarse una construcción;
- XLIII.** CUS: el Coeficiente de Utilización del Suelo, esto es; el número de veces que la superficie del predio puede construirse sobre el mismo predio;
- XLIV.** Densidad de Vivienda: el número máximo de viviendas permitidas en una superficie de terreno determinada;
- XLV.** Densificación: la acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y personas usuarias por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y su infraestructura;
- XLVI.** Desarrollo Urbano Sustentable: es un proceso sinérgico de integración, interacción y evolución entre los subsistemas económico, social, físico y ambiental que constituyen una ciudad, lo cual garantiza un nivel de bienestar para la población de la ciudad que no se deteriore en el largo plazo, mientras que se mantiene un balance con las áreas circunvecinas y contribuye a la reducción de los efectos dañinos sobre la biósfera;
- XLVII.** Destino: el fin público al que se prevea dedicar determinada zona o predio de un centro de población o asentamiento humano;

- XLVII.** Dictamen; el documento emitido por la Autoridad Municipal que contiene el análisis de resultado, opinión, informe y/o recomendaciones por parte de la autoridad competente;
- XLVIII.** Dirección: la Dirección de Desarrollo Urbano es la unidad administrativa municipal competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, adscrita a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano;
- XLIX.** Dirección Ambiental: La unidad administrativa municipal competente en materia de protección al ambiente y equilibrio ecológico adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, Según el Trámite;
 - L.** Director de NA: la Persona Titular de la Dirección de Normatividad Ambiental de Imagen adscrita a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano;
 - LI.** Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil: la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil;
 - LII.** Director de RC; la Dirección de Regulación y Conservación adscrita a la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural;
 - LIII.** DRO: Dirección de Gestión de Riesgos en materia de Protección Civil: la Unidad Operativa Municipal de Protección Civil;
 - LIV.** Ecotecnología: la tecnología que usan los equipos y aparatos creados expreso para reducir el consumo de energía eléctrica, agua y gas;
 - LV.** Edificación: la acción de adecuación espacial necesaria en el suelo urbanizado para permitir su uso o destino;
 - LVI.** Equipamiento Urbano; el conjunto de inmuebles, instalaciones y construcciones utilizadas para la prestación de los servicios públicos y desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y abasto;
 - LVII.** Espacio Público: las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;
 - LVIII.** Estudio de Impacto Urbano Territorial: el documento de carácter técnico en el que se justifica la realización de un proyecto específico de acción urbanística o construcción en el Municipio de Puebla a través del cual se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, rebasa la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos existentes, así como las medidas de mitigación, restauración o compensación necesarias;

- LIX.** Factibilidad de Uso de Suelo: el acto administrativo mediante el cual la autoridad competente expresa que existe congruencia entre el uso de suelo determinado en el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de una zona y un proyecto específico de acción urbanística o construcción;
- LX.** Fundación: la acción de establecer un asentamiento humano;
- LXI.** Fusión: la unión en un solo predio de dos o más predios colindantes, para constituir una unidad de mayor extensión;
- LXII.** Fraccionamiento: la división de un terreno en más de diez unidades y/o que requiera del trazo de una más o vías públicas para generar manzanas y lotes, así como de la ejecución de obras de urbanización, infraestructura, y equipamiento urbano;
- LXIII.** Gerencia: la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural, sectorizada a la Secretaría que es el órgano desconcentrado de la administración municipal competente en materia de funcionamiento, conservación, protección y promoción del Centro Histórico, Área Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla;
- LXIV.** Gerente: la persona titular de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural de la administración pública municipal;
- LXV.** Gestión Sustentable del Suelo: el procedimiento que tienen la finalidad de integrar la gestión del suelo, el agua, el aire, la biodiversidad y otros recursos ambientales, para satisfacer las necesidades humanas, al mismo tiempo que se sustentan los servicios del ecosistema y las necesidades de la población.
- LXVI.** IMAV: el Inventario Municipal de Áreas Verdes. El instrumento administrativo elaborado por el Ayuntamiento del Municipio de Puebla que contiene el listado oficial de área verdes de propiedad municipal, clasificadas de acuerdo con sus características y plano digital;
- LXVII.** IMPLAN: el Instituto Municipal de Planeación de Puebla;
- LXVIII.** INAH: el Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- LXIX.** INBAL; el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura;
- LXX.** Inventario Municipal de Patrimonio Cultural (InvMPC).- Es el registro a cargo de la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural, que recopila los datos de patrimonio natural, cultural, material e inmaterial o mixtos, los que pueden ser actividades, celebraciones, oficios, áreas, zonas, conjuntos arquitectónicos, conjuntos urbanos, barrios, espacios abiertos, áreas naturales y demás vinculados, que registra el patrimonio cultural en el municipio de Puebla.

- LXXI.** Incorporación de Tierras al Desarrollo Urbano Municipal: el procedimiento por el que un predio rústico o localizado en el área de expansión o de reserva de crecimiento de un centro de población se transforma en área urbana o urbanizable, señalando en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla del Estado de Puebla y la normativa aplicable;
- LXXII.** Infraestructura Urbana: los sistemas, redes, flujos y elementos físicos de organización y distribución de bienes y servicios que permite el uso o construcción de espacios para el desarrollo de las actividades sociales, productivas, culturales y ambientales que se realizan en los centros de población;
- LXXIII.** Infraestructura Verde: la red interconectada de humedales, bosques, hábitats de vida silvestre; vías verdes, parques y otras tierras de conservación; bosques, y áreas naturales y otros espacios abiertos que soportan a las especies nativas, mantienen los procesos ecológicos naturales, sustentan los recursos de aire y agua y contribuyen a la salud y la calidad de vida de las comunidades y personas del Municipio;
- LXXIV.** Licencia: el documento administrativo emitido por la autoridad competente en la cual se autoriza a una persona física o jurídica realizar una acción urbanística, de uso de suelo o de construcción mayor o menor bajo proyectos apegados a la normatividad aplicable;
- LXXV.** Licencia de Uso de suelo: el documento técnico administrativo que adquiere efectos legales cuando es expedido por la Dirección en el que se indica el uso de suelo o destino permitido, compatible o condicionado que tienen asignado un predio de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano sustentable o los Planes Parciales, por el cual se autoriza a una persona física o moral realizar una acción urbanística determinada;
- LXXVI.** Lineamientos ambientales: los Lineamientos Ambientales Municipales que establecen los requisitos y especificaciones técnicas para la poda, derribo, trasplante y restitución de árboles comprendidos en la dasonomía urbana que deberán cumplir las autoridades municipales, dependencias públicas, personas físicas y morales en el Municipio de Puebla;
- LXXVII.** Lote: la fracción de terreno resultante de la división de un predio;
- LXXVIII.** Lote Baldío: la fracción de terreno no edificado, de tipo rústico o urbano, que por sus características de ubicación está confinado dentro del límite del Municipio, que cuentan con vialidades y accesos, toda o casi toda la infraestructura y equipamiento suficiente para su desarrollo y que está determinado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable;

- LXXIX.** Lote Mínimo: fracción de terreno cuya dimensión tenga un mínimo de 4.50 m lineales de frente y cuya superficie no sea menor de 60 m² exclusivamente para vivienda unifamiliar. A partir de dos viviendas el lote mínimo será el que tenga 6.00 m lineales de frente y cuya superficie no sea menor a 90 m²;
- LXXX.** M: metro;
- LXXXI.** M²: metro cuadrado;
- LXXXII.** M³; metro cúbico;
- LXXXIII.** Manifestación del Impacto Ambiental el documento técnico elaborado por un profesional mediante el cual se expresan las consecuencias que generaría la realización de una obra o acción urbanística, así como las propuestas para evitar o atenuar aquellas;
- LXXXIV.** Manual: el “Manual de calles: diseño vial para ciudades mexicanas” que fue elaborado por el secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- LXXXV.** Medidas de Seguridad: las acciones aplicables inmediata: ordenadas por la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, tendientes a prevenir, reducir, y/o evitar daños y perjuicios a personas y bienes que puedan causar las obras en proceso o terminadas, públicas o privadas, con o sin licencia de construcción, ubicadas en el Municipio de Puebla;
- LXXXVI.** Mejoramiento: la acción tendiente para reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas físicas o funcionalmente;
- LXXXVII.** Mobiliario Urbano: el conjunto de instalaciones en la vía pública que complementan al equipamiento de las ciudades, tales como basureros, casetas telefónicas, semáforos, bancas, juegos infantiles, fuentes y otro;
- LXXXVIII.** Monumentos: Los considerados Monumentos Históricos, Artísticos o Representativos;
- LXXXIX.** Monumentos Artísticos: Serán considerados los bienes muebles e inmuebles ubicados en el Municipio de Puebla, de propiedad pública o privada que se encuentren catalogados o registrados por el INBAL o en el Inventario Municipal de Patrimonio Cultural, cuenten con un valor estético correspondiente a diversas corrientes arquitectónicas, inserción de determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales, técnicas utilizadas y su significación en el contexto urbano, así como los que materiales, técnicas utilizadas y su significación en el contexto urbano, así como los que se encuentren bajo alguna declaratoria estatal o federal.

- XC.** Monumentos Históricos: Serán considerados los bienes muebles e inmuebles ubicados en el Municipio de Puebla, de propiedad pública o privada que se encuentren catalogados o registrados por el INAH o en el Inventario Municipal de Patrimonio Cultural, los vinculados con la historia de la nación a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, los declarados Monumentos Históricos en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; así como los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter público o privado realizadas entre los siglos XVI al XIX; estos se caracterizan principalmente por ser muebles e inmuebles construidos entre los siglos XVI al XIX destinados a templos, conventos, viviendas, edificios gubernamentales y militares.
- XCII.** Movilidad Urbana: el tránsito o desplazamiento de las personas y bienes, bajo condiciones de eficiencia, calidad, accesibilidad, asequibilidad y seguridad, priorizando al peatón, al transporte no motorizado y al público de uso colectivo, reduciendo el uso de vehículos particulares de uso individual motorizado;
- XCIII.** Municipalización: el acto formal mediante el cual el fraccionador o desarrollador en su caso, transmite, a favor del Municipio de Puebla, los inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos que preste el H. Ayuntamiento, así como las obras de urbanización correspondientes;
- XCIV.** Municipio: el Municipio de Puebla;
- XCIV.** NTZ: la Norma Técnica para la Protección, Preservación y Conservación del Zócalo del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos del Municipio de Puebla. El instrumento administrativo oficial cuyo objeto es establecer acciones precisas para proteger un bien público de importancia social, cultural e histórica para el Municipio de Puebla como lo es el Zócalo de la Ciudad de Puebla;
- XCVI.** NTDeIU: la Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana. El Instrumento técnico municipal cuyo objeto es orientar a las autoridades municipales y a los ciudadanos en la ejecución de obra en el espacio público, así como en el mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad de Puebla;

- XCVII.** Número Oficial: la asignación numérica o alfanumérica que le corresponde a un predio en la secuencia predeterminada por cada vía pública;
- XCVIII.** NTC: las Normas Técnicas Complementarias. Las herramientas técnicas complementarias, consientes en: Norma Técnica para diseño por Sismo, la Norma Técnica para Diseño y construcción de Cimentaciones, y Norma Técnica para la evaluación de la seguridad de las estructuras existentes;
- XCIX.** Observatorio Ciudadano Urbano: el organismo de participación ciudadana distinto a los consejos ciudadanos, que tiene como función el análisis de la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica de los programas de desarrollo urbano aplicables en el municipio, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos;
- C.** Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: el ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;
- CI.** Opinión por zona de riesgo: instrumento técnico jurídico en el cual se establece la vulnerabilidad de un inmueble, respecto a su ubicación en una zona de riesgo determinada;
- CII.** Patrimonio Cultural: El conjunto de bienes culturales heredados del pasado, que abarca tanto expresiones tangibles como intangibles de la creatividad humana. Estos pueden incluir monumentos arquitectónicos, sitios arqueológicos, obras de arte, tradiciones orales, manifestaciones artísticas, rituales, costumbres y otros elementos que representan la diversidad y la riqueza de una comunidad o de la humanidad en su conjunto;
- CIII.** Patrimonio Natural: Son sitios que poseen fenómenos naturales notables, constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de esas formaciones con un valor estético o científico , así como las formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de animales y vegetación, vista de la ciencia o de la conservación, los lugares naturales o las zonas naturales, que son relevantes para la ciencia, de la conservación o de la belleza natural;
- CIV.** Patrimonio Inmaterial: Abarca prácticas expresiones y conocimientos culturales transmitidos oralmente o a través de la experiencia. Incluye tradiciones, rituales, música y otras manifestaciones que forman parte esencial de la identidad de comunidades y grupos, contribuyendo a la diversidad cultural. Su preservación implica reconocer documentar y fomentar su transmisión para las generaciones futuras;

- CV.** Paisaje histórico Urbano: La zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de Centro Histórico para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico.
- CVI.** Pavimento: la capa o conjunto de capas comprendidas entre el nivel superior de las terracerías y la superficie de rodamiento, cuyas principales funciones son las de proporcionar una superficie uniforme, resistente a la acción del tránsito y la intemperie, así como transmitir a las capas inferiores los esfuerzos producidos por el tráfico de vehículos;
- CVII.** PMDUS: el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla es el instrumento técnico, administrativo y legal que contienen las disposiciones que rigen el desarrollo urbano del Municipio, estableciendo los usos, destinos, reservas y las estrategias de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano;
- CVIII.** PPDUSCH: El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico de Puebla;
- CIX.** Poseedor: la persona física o moral que tiene para su goce un inmueble determinado con el ánimo de comportarse como propietario, mediante un justo título;
- CX.** Predio: el terreno público o privado, con o sin construcciones, cuyos linderos forman un polígono cerrado;
- CXI.** PREGIR: Profesional Responsable Externo en Gestión Integral de Riesgos, las personas físicas que desarrollan servicios profesionales de consultoría, asesoría, capacitación y elaboración de programas internos de protección civil, así como de programas especiales y estudios de vulnerabilidad y riesgos, con registro vigente emitido por la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil. Debiéndose entender con dicha denominación a las personas que refiere la Ley General y su Reglamento o los que lo sustituyan;
- CXII.** Preservación: el conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y hábitat naturales, así como conservar las poblaciones viables de especies en sus entornos naturales y los componentes de la biodiversidad fuera de su hábitat natural;
- CXIII.** Programa Especial de Obra en Proceso Constructivo: Instrumento técnico, administrativo y de organización que se circunscribe al ámbito de un proyecto de obra en proceso constructivo, que establece acciones preventivas y de respuesta, con el fin de salvaguardar la integridad física de los trabajadores,

proveedores o de las personas que transitan o habitan en su cercanía, así como el patrimonio de las mismas;

- CXIV.** Protección: el conjunto de políticas y medidas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro;
- CXV.** Propietario: la persona física o moral que tienen derechos reales acreditados mediante un instrumento legal idóneo sobre un inmueble determinado;
- CXVI.** Provisiones: las áreas determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- CXVII.** PUAM: el Padrón de Usuarios Acreditados del Municipio de Puebla. La herramienta digital para gestión de trámites;
- CXVIII.** Recurso Administrativo: el medio de impugnación de que disponen los particulares que a su juicio se consideren afectados en sus derechos o intereses, por un acto de la administración pública derivado de la aplicación del presente reglamento, para obtener de la autoridad administrativa una revisión del propio acto, con la finalidad de que lo revoque, modifique o lo conforme según sea el caso;
- CXIX.** Régimen de Propiedad en Condominio: se considera régimen de propiedad en condominio, aquél que se constituye sobre bienes inmuebles que en razón de sus características físicas, permite a sus titulares tanto el aprovechamiento exclusivo de áreas o construcción que no admiten división, confiriendo a cada condómino un derecho de propiedad exclusivo sobre la unidad privativa, así como un derecho de copropiedad con los demás condóminos, respecto de las áreas o instalaciones comunes;
- CXX.** Reservas: las áreas no aprovechadas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento, incluyendo los predios baldíos en las áreas urbanizadas;
- CXXI.** Residuos de Manejo Especial Generados por la Construcción: son aquéllos generados en los procesos de la construcción, mantenimiento y demolición en general y que no reúnen las características para ser considerados peligrosos, ni residuos sólidos urbano;
- CXXII.** Residuo Sólido Urbano (RSU): el material generado en las casas habitación, que resultan de sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes y empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de establecimientos o en la vía pública que genere residuos con características domiciliarias y los resultantes de la limpieza de las vías y espacios públicos;

- CXXIII.** Resiliencia: es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;
- CXXIV.** Restricción: el área de terreno en la cual no se podrá construir, por tratarse de una vía de paso de instalaciones subterráneas, terrestres o aéreas de electricidad, gas, aguas nacionales o bienes de propiedad nacional, de conformidad con lo señalado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable;
- CXXV.** Secretaría: la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, dependencia de la administración pública municipal centralizada, competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el ámbito metropolitano;
- CXXVI.** Secretaría de Movilidad e Infraestructura: la Secretaría de Movilidad e Infraestructura del Honorable Ayuntamiento del municipio de Puebla.
- CXXVII.** Segregación: la partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que no requieran trazos de vía pública, pero tengan acceso por vías públicas o servidumbres;
- CXXVIII.** Servicio Público: la actividad organizada que realiza el Ayuntamiento por sí o de forma concesionada, para satisfacer las necesidades de interés general en forma obligatoria, regular, continua, uniforme y en igualdad de condiciones;
- CXXIX.** SIDUM: el Sistema de Información de Desarrollo Urbano Municipal. El conjunto de registros tanto gráficos, geométricos, vectoriales y ráster, así como numéricos o alfanuméricos, que contienen datos referentes al territorio municipal, de conformidad con la Carta Urbana que forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, así como de la fundación, crecimiento y mejoramiento de los fraccionamientos, colonias y conjuntos habitacionales;
- CXXX.** Sistema de Agua Potable: el conjunto de bienes y obras dedicados extraer, captar, tratar, conducir, y distribuir agua apta para el consumo humano a través de redes hidráulicas;
- CXXXI.** Sistema de Drenaje y Alcantarillado: el conjunto de dispositivos y tuberías, por lo general subterráneas, que sirven para coleccionar y evacuar de forma higiénica y segura las aguas pluviales y las residuales de los centros de población;

- CXXXII.** Sistema descentralizado de tratamiento de aguas residuales: el sistema, con el cual el agua residual es manejada, recolectada, tratada y dispuesta o reusada en o cerca del punto de su generación, de diferentes escalas para su uso en: casa habitación; fraccionamientos; edificios públicos; centros comerciales; colonias o barrios y nuevos desarrollo urbanos e industrias, en casi de existir convenio, permitiendo incrementar el reúso del agua residual tratada debido a más oportunidades de reúso *in situ*;
- CXXXIII.** Subdivisión: la partición de un predio, hasta en diez lotes, que no requiera del trazo de vías públicas ni de obras de urbanización;
- CXXXIV.** UMA: la Unidad de Medida y Actualización publicada y calculada por el instituto Nacional de Estadística y Geografía, con base en la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- CXXXV.** Urbanización: la dinámica espacial del suelo caracterizada por la transformación de suelo rural a urbano, las fusiones, subdivisiones y fraccionamiento de áreas y predios, los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas, la rehabilitación de fincas y zonas urbanas, así como las actividades encaminadas a proporcionar en un área de crecimiento la introducción o mejoramiento de las redes de infraestructura y el desarrollo del equipamiento urbano;
- CXXXVI.** Usos de Suelo: los fines particulares a los que puede dedicarse determinadas zonas y/o predios de un centro de población;
- CXXXVII.** Usos de Suelo Específico: los fines particulares a los que pueden dedicarse negocios de alto impacto, por actividad industrial, comercial de servicios o cuando implique un cambio de uso de suelo originalmente autorizado;
- CXXXVIII.** UVIE: la Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas;
- CXXXIX.** Valor Universal Excepcional: es una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y cobra importancia para las generaciones presentes y venideras de toda la humanidad.
- CXL.** Vialidad: la arteria pública que permite conectar municipios, colonias o fraccionamientos mediante el libre tránsito de personas y/o vehículos motorizados, no motorizados y semovientes, determinadas en cualquier plano oficial y en el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla;
- CXLI.** ZAM. Zona de Amortiguamiento: El área delimitada entre el polígono del Centro Histórico y el resto de la ciudad que promueve la preservación del paisaje histórico urbano, en seguimiento a la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico de la UNESCO;

- CXLII.** Zonas de Atención Estratégica: las áreas prioritarias político-administrativas determinadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable para el aprovechamiento eficiente y la activación de un territorio;
- CXLIII.** Zonas de Preservación Ecológica: las áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal cuyo fin es preservar ambientes naturales, salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres, lograr el aprovechamiento racional de los recursos naturales y mejorar la calidad del ambiente en los centros de población y sus alrededores;
- CXLIV.** Zona de Riesgo: el lugar vulnerable a riesgos o desastres, provocados por fenómenos naturales o antropogénicos;
- CXLV.** Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos de suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento;
- CXLVI.** Zonificación Primaria: la determinación de las áreas que integran el Municipio de Puebla, comprendiendo las áreas urbanizadas y las áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y
- CXLVII.** Zonificación Secundaria: la determinación de los usos de suelo en los predios del territorio municipal, así como la definición de los destinos específicos.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO I

DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES

Artículo 7. La aplicación de las disposiciones establecidas en el presente Reglamento corresponde al Ayuntamiento, por conducto de la Persona Titular de la Presidencia Municipal, quien delega las facultades que le confiere este reglamento a las siguientes autoridades en materia de Desarrollo Urbano Sustentable:

- I. La Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, competente en materia de Desarrollo Urbano Sustentable y Ordenamiento Territorial;

- II. El IMPLAN: El Instituto Municipal de Planeación;
- III. La Secretaría de Movilidad e Infraestructura;
- IV. La Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural; y
- V. La Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil.

Artículo 8. Para la aplicación del presente Reglamento, la Secretaría tendrá las facultades que le señale la Ley Orgánica Municipal y las disposiciones reglamentarias y de carácter general aplicables.

Artículo 9. Para la aplicación del presente Reglamento, la Secretaría por conducto de la Dirección, tendrá las facultades que a continuación se señalan:

- I. Participar en la formulación y actualización, en su caso, del PMDUS y los Programas Parciales que de él deriven, en congruencia con los programas estatales de desarrollo urbano sustentable, de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y demás programas regionales, así como proporcionar a las Dependencias competentes, la información de sus actividades para la evaluación de su aplicación y cumplimiento;
- II. Administrar la zonificación prevista en el PMDUS;
- III. Administrar el ordenamiento territorial, los usos, destinos y reservas de áreas y predios, así como establecer restricciones en las zonas de alto riesgo en el Municipio en términos de lo establecido en la ley, los reglamentos, el PMDUS y los programas parciales aplicables;
- IV. Proponer a la Comisión las disposiciones complementarias tendientes a compatibilizar los usos y destinos permitidos, así como los criterios técnicos que permitan lograr los objetivos establecidos en el PMDUS;
- V. Expedir las constancias de uso de suelo, así como licencias de uso de suelo para construcciones y acciones urbanísticas de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, en los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Expedir las disposiciones administrativas de carácter general para la admisión y refrendo de las personas que quieran obtener la acreditación y refrendo de DRO y corresponsable ante la CAADROC;

- VII.** Fijar el trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas;
- VIII.** Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse la solicitud y expedición de constancias, licencias, permisos, factibilidades, dictámenes, resolutivos y autorizaciones de su competencia;
- IX.** Verificar el cumplimiento de las normas de utilización aplicables a los usos y destinos condicionados, consignándolos en las licencias, permisos o autorizaciones que este expida;
- X.** Establecer en los alineamientos y las licencias de uso de suelo, las condiciones necesarias para proteger los derechos de vía, las zonas federales, las zonas de restricción, las afectaciones y el espacio público;
- XI.** Vigilar que las acciones urbanísticas y construcciones que se ejecuten en el Municipio cumplan con la normatividad contenida en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla; la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla., en el presente Reglamento y con apego a lo dispuesto en el PMDUS y Programas Parciales que del mismo deriven;
- XII.** Vigilar que las acciones urbanísticas y construcciones no vulneren los derechos de los habitantes en el Municipio;
- XIII.** Verificar que las obras, bienes y servicios destinados para la prestación de los servicios públicos determinados en el permiso para fraccionamiento o conjunto habitacional cualquiera que sea su tipo y régimen de propiedad sean técnicamente aptas para ser entregadas a las Dependencias y Organismos Municipales;
- XIV.** Administrar el padrón de DRO y Corresponsable, mismo que se integrará por:
 - a. Número de registro;
 - b. Datos generales;
 - c. Historial de licencias;
 - d. Licencias vigentes; y
 - e. Registro de sanciones impuestas por incumplimiento;
- XV.** Garantizar la publicación del padrón de DRO y Corresponsables en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública;

- XVI.** Ordenar visitas de verificación y supervisión a las obras en proceso o terminadas a efecto de observar si se realizan en apego a la normativa aplicable y proyecto autorizado;
- XVII.** Autorizar o negar la utilización u ocupación de una estructura, instalación, edificio o construcción;
- XVIII.** Ordenar que se impongan las medidas de seguridad necesarias a efecto de corregir o prevenir construcciones sin licencia o que representen un riesgo para sus ocupantes o colindantes;
- XIX.** Imponer sanciones por infracciones cometidas en contra de las disposiciones señaladas en el presente Reglamento y las de la legislación aplicable, así como dar vista a las autoridades competentes para la aplicación de las sanciones en materia penal que se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, ordenación ecológica y medio ambiente;
- XX.** Denunciar ante el Ministerio Público la realización de conductas que puedan ser constitutivas de delitos en contra del Desarrollo Urbano en términos del Código Penal del Estado Libre y Soberano de Puebla;
- XXI.** Ordenar el retiro y/o demoliciones de cualquier construcción que se haya realizado en contravención a las disposiciones establecidas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla., el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla, el presente Reglamento y los demás ordenamientos federales, estatales y municipales aplicables y que las y los propietarios o poseedores en desacatos no hayan cumplido, y en el caso de obra pública cuando exista caso omiso por parte de la autoridad ejecutora;
- XXII.** Expedir y modificar los acuerdos, resoluciones, circulares y disposiciones administrativas aplicables para el debido cumplimiento del presente Reglamento;
- XXIII.** Participar en los órganos de coordinación de carácter regional y metropolitano en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano;
- XXIV.** Participar en el reconocimiento de asentamientos humanos y la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano;

- XXV.** Revocar o dejar sin efecto mediante el procedimiento establecido en el presente Reglamento, las constancias, licencias, permisos, factibilidades, dictámenes, resolutivos y autorizaciones cuando las mismas contravengan la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla., el PMDUS y los Programas Parciales que se deriven del mismo;
- XXVI.** Revocar o dejar sin efecto las licencias, autorizaciones y permisos cuando las mismas contravengan las leyes y reglamentos aplicables en materia de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Protección al Medio Ambiente, así como el PMDUS y Programas Parciales que se deriven del mismo;
- XXVII.** Solicitar el uso de la fuerza pública, cuando sea necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;
- XXVIII.** Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con el PMDUS, en el marco de los derechos humanos;
- XXIX.** Implementar programas, proyectos y acciones coordinados con un enfoque territorial, dirigidos a la atención de las zonas en condición de rezago y aquellas con mayor potencial, considerando los principios de igualdad y no discriminación;
- XXX.** Recibir y registrar la manifestación de polígonos de actuación, transferencias de potencialidades, manifestación de construcción y demás medidas que resulten adecuadas para la materialización de los polígonos autorizados; así como expedir las licencias correspondientes previo procedimiento de consulta ante los habitantes de las colonias de influencia;
- XXXI.** Ejecutar acciones que apruebe el H. Ayuntamiento en materia de Desarrollo Urbano para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de estos ante fenómenos naturales y antropogénicos;
- XXXII.** Informar y difundir a la ciudadanía por los medios físicos y electrónicos sobre la aplicación del PMDUS respecto a sus actividades, de conformidad con la legislación de transparencia y acceso a la información pública aplicables;
- XXXIII.** Remitir, cuando así lo soliciten, a la Comisión y al IMPLAN la información relativa a estudios, proyectos y programas relacionados con las materias que

regula el presente Reglamento que se elaboren en la Secretaría o reciban por parte de terceros;

- XXXIV.** Informar y difundir a la ciudadanía sobre la aplicación del PMDUS respecto a sus actividades, de conformidad con la legislación de transparencia y acceso a la información pública aplicables;
- XXXV.** Solicitar a la Secretaría de Movilidad e Infraestructura ejecutar el retiro y/o demolición de instalaciones o construcciones que contravengan las disposiciones relativas al desarrollo urbano y/o que no hayan sido acatadas por el propietario, poseedor, representante legal o responsable de la obra dentro del término previsto en el acuerdo correspondiente.
- XXXVI.** Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 10. Para la aplicación del presente Reglamento, la persona titular de la Dirección de MA tendrá las facultades que a continuación se señalan:

- I.** Otorgar los permisos, licencias y autorizaciones establecidas en el presente Reglamento que sean de su competencia;
- II.** Promover la celebración de convenios de coordinación, concentración y colaboración con los gobiernos Federal, Estatal y de distintos municipios conurbados, así como con la sociedad en general, para la realización conjunta y coordinada de acciones de protección ambiental, y en asuntos que afecten el equilibrio ecológico, el ambiente y la salud en general en el Municipio de Puebla;
- III.** Ordenar la inspección de obras en proceso a efecto de verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable;
- IV.** Imponer las sanciones por infracciones cometidas en contra de las disposiciones señaladas en el presente Reglamento y las de la legislación aplicable;
- V.** Llevar a cabo visitas de verificación, inspección y vigilancia para atender los reportes de supervisiones;
- VI.** Expedir, modificar y revocar, cuando lo considere procedente, los acuerdos, resoluciones, circulares y disposiciones administrativas aplicables para el debido cumplimiento del presente Reglamento; y

- VII.** Las demás que le confieran los demás Reglamentos y disposiciones generales de carácter administrativo que apruebe el Ayuntamiento.

Artículo 11. Para la aplicación del presente Reglamento, la Gerencia tendrá las siguientes facultades:

- I.** Emitir las factibilidades de uso de suelo establecidas en el presente Reglamento respecto a las acciones urbanísticas, construcciones y establecimientos comerciales; factibilidades de ocupación de vía pública, demolición, obra menor, obra mayor, fusión y segregación, así también la factibilidad para la colocación de anuncios y expediente simplificado a realizarse en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos del Municipio de Puebla, mismas que tendrán una vigencia máxima de un año a partir de su expedición y que se deberán renovar derivado de un cambio de proyecto;
- II.** Emitir respecto de obras que pretendan llevar a cabo dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos del Municipio, las siguientes factibilidades:
 - a. Factibilidad integral;
 - b. Factibilidad para fusión;
 - c. Factibilidad para segregación o cambio de régimen;
 - d. Factibilidad para ocupación de vía pública;
 - e. Factibilidad de uso de suelo específico;
 - f. Factibilidad para obra menor;
 - g. Factibilidad para demolición de elementos contemporáneos; y
 - h. Factibilidad para colocación de anuncios.
- III.** Emitir respecto de obras que se pretenden llevar a cabo dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos del Municipio, las siguientes opiniones:
 - a. Opinión técnica previo a la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
 - b. Opinión técnica del estado físico del inmueble;
 - c. Opinión técnica de posibles usos de suelo permitidos;
 - d. Opinión técnica respecto de propuestas para estímulos fiscales al impuesto predial; y
 - e. Opinión técnica para ocupación de vía pública y mantenimiento.
- IV.** Solicitar a la Dirección la realización de inspecciones a obras en proceso y/o terminadas en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos del Municipio a efecto de determinar infracciones cometidas en contra de las disposiciones señaladas en el presente Reglamento;

- V.** Proponer al Ayuntamiento los proyectos, estudios técnicos y programas que permitan mejorar los procesos para vigilar, controlar y ordenar el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio;
- VI.** Solicitar a la Dirección de Gestión de Riesgo el dictamen de riesgo de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla;
- VII.** Asesorar a los propietarios y poseedores de inmuebles ubicados en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla, en las diferentes etapas de las intervenciones que se realicen a dichos inmuebles;
- VIII.** Promover la cooperación y el intercambio de prácticas referenciales respecto a la promoción y conservación del patrimonio cultural;
- IX.** Promover la creación y difusión de centros de capacitación en técnicas de construcción artesanal, protección, conservación y restauración del patrimonio cultural del Municipio, alentando la participación ciudadana para propiciar el conocimiento, revalorización, fortalecimiento y promoción del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla;
- X.** Realizar convenios de coordinación con el INAH para agilizar trámites de permisos y licencias de obras públicas y privadas;
- XI.** Promover concursos, certámenes y otorgar reconocimientos a personas físicas o morales que hayan destacado en actividades tendientes a la conservación y preservación del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla;
- XII.** Revocar factibilidades y opiniones técnicas que contravengan a los planes y programas o atenten contra la integridad del sitio patrimonial;
- XIII.** Dar cumplimiento al Plan de Manejo del Centro Histórico de Puebla y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico, así como atender las sugerencias de la Convención de Patrimonio Mundial;
- XIV.** Solicitar las sanciones que correspondan;
- XV.** Realizar suspensiones provisionales por alteración del patrimonio cultural;

- XVI.** Realizar la vigilancia del Patrimonio Cultural del Municipio; y
- XVII.** Las demás que le confieren las disposiciones legales, reglamentarias aplicables y disposiciones administrativas de carácter general.

Artículo 12. El IMPLAN tendrá las facultades establecidas en su decreto de creación y en las disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 13. Para la aplicación del presente Reglamento, la Secretaría de Movilidad e Infraestructura tendrá las siguientes facultades:

- I.** Ejecutar, previa solicitud de la Dirección, los retiros de instalaciones y/o demoliciones que contravengan la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables;
- II.** Solicitar, previo a la realización de cualquier acto tendiente a la ejecución, un dictamen u opinión técnica emitida por la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil, en que se establezcan las medidas para mitigar los riesgos que puedan ocasionarse a las personas e inmuebles aledaños, o en su caso, se determine la viabilidad material de la demolición y/o retiro de instalaciones o construcciones;
- III.** Establecer e informar cuando menos con tres días hábiles de anticipación a la Dependencia solicitante, la fecha y hora en la que habrá de realizarse la ejecución de trabajos de retiro y/o demolición de obras solicitadas por la Dirección o cualquier otra Dependencia;
- IV.** Solicitar y gestionar la intervención de las Dependencias correspondientes para garantizar el orden, seguridad y gobernabilidad durante la diligencia de retiro y/o demolición;
- V.** Elaborar y suscribir el acta de la diligencia de retiro y/o demolición, asentando los nombres y datos del personal que asiste de otras Dependencias; la fecha y hora de inicio y cierre; los pormenores de la diligencia y una descripción de las actividades realizadas;
- VI.** Cuantificar los gastos derivados de los trabajos realizados con motivo de la demolición y/o retiro de instalaciones o construcciones e informarlo dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la diligencia de mérito.

Los gastos generados con motivo de la diligencia de demolición y retiro constituirán un crédito fiscal a favor del erario municipal y se harán efectivas a través de la

Tesorería Municipal, mediante los procedimientos previstos por las leyes municipales correspondientes.

Artículo 14. Para la aplicación del presente Reglamento, la persona titular de la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir el Registro del Programa Especial para Obra en Proceso Constructivo elaborado por un PREGIR con registro vigente;
- II. Emitir la opinión de zona de riesgo en los casos previstos en el presente Reglamento, de conformidad con el Reglamento de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Municipio de Puebla;
- III. Llevar a cabo visitas de verificación a las obras en proceso constructivo para verificar el cumplimiento de las medidas preventivas en materia de protección civil;
- IV. Aplicar las medidas de seguridad previstas en la ley, en los casos que procedan;
- V. Imponer las sanciones por infracciones al presente Reglamento y a la normativa en materia de protección civil.

CAPÍTULO II

DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES

Artículo 15. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda es un órgano auxiliar del Ayuntamiento en materia de planeación y gestión del desarrollo urbano.

Artículo 16. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda se integrará de la siguiente forma:

- I. La persona titular de la Presidencia Municipal, quien lo presidirá;
- II. Los Regidores del Ayuntamiento;
- III. Las personas que presidan las comisiones competentes en materia de desarrollo urbano;

- IV. La persona titular de la Coordinación General del IMPLAN;
- V. Dos vocalías ciudadanas de la junta directiva del IMPLAN;
- VI. La persona titular de la Secretaría;
- VII. La persona que para su representación designen las dependencias y entidades de la administración pública municipal con competencia en materia de Desarrollo Urbano;
- VIII. La persona que para su representación designen cada uno de los siguientes Consejos de Participación Ciudadana:
 - a. De Desarrollo Urbano;
 - b. De Ecología
 - c. Del Centro Histórico y Patrimonio Cultural;
 - d. De Obras y Servicios Públicos; y
 - e. De Movilidad.

El cargo de los miembros del Consejo será honorífico, por lo que no podrán recibir remuneración alguna.

Artículo 17. A instancia de la Persona Titular de la Presidencia Municipal, a través de la Secretaría del Ayuntamiento, convocará a los Colegios de Profesionistas, Consejo de Participación Ciudadana, Cámaras, Sindicatos, Organismos no Gubernamentales, Asociaciones de Profesionistas, o cualquier otra organización que tenga relación directa con el Desarrollo Urbano y la Industria de la Construcción, que estén legalmente constituidas, así como a Universidades, pudiendo participar hasta veintiún representantes, quienes participarán con derecho de voz en sesiones correspondientes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 18. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Emitir su opinión sobre los anteproyectos de formulación, modificación o actualización del PMDUS y los Programas Parciales que se deriven de este;
- II. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore la entidad federativa, así como la

planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en estos se afecte al territorio de sus municipios;

- III. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- IV. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- V. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- VI. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- VII. Evaluar trimestralmente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
- VIII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- IX. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
- X. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- XI. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- XII. Informar al Ayuntamiento y a los habitantes del Municipio a través de los medios oficiales autorizados por el Ayuntamiento sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- XIII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;

- XIV. Elaborar su reglamento interno y proponerlo al Cabildo; y
- XV. Cualquier actividad que resulte necesaria para el cumplimiento de sus atribuciones.

CAPÍTULO III

DE LAS Y LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 19. La Dirección ejercerá sus facultades de administración del suelo y expedición de licencias de construcción con el auxilio de profesionales en el ramo de la construcción, quienes se denominarán Directora o Director Responsable de Obra (DRO), cuya responsiva de participación en un proyecto u obra garantiza que se realiza en apego a las disposiciones técnicas y normativas del marco legal aplicable. Las y los Directores Responsables de Obra serán responsables de la información contenida en los dictámenes que emitan así como en los planos que validen con su firma.

Artículo 20. La Directora o Director Responsable de Obra es la persona física auxiliar de la Administración Pública Municipal, con autorización y registro otorgado por la Secretaría, que tiene la atribución en todas aquellas actividades vinculadas con su responsiva, de ordenar y hacer valer en la obra, la observancia de las disposiciones jurídicas aplicables en materia de desarrollo y diseño urbano, de vivienda, de movilidad, de protección civil, de imagen urbana, de anuncios, de equipamiento, de mobiliario urbano y de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico.

Artículo 21. Las obras públicas y privadas que requieran licencia de construcción de conformidad con lo señalado en el presente Reglamento invariablemente deben realizarse bajo la responsabilidad de un profesionista registrado ante la Dirección de Desarrollo Urbano, conforme a la siguiente clasificación:

- I. Directora o Director Responsable de Obra "C". Para las obras menores a 500m² de superficie de construcción;
- II. Directora o Director Responsable de Obra "B". Para las obras mencionadas en la fracción anterior, además de las que cuentan con superficie mayor a 500m² y menores a 5000m² de construcción;

- III. Directora o Director Responsable de Obra "A". Además de las señaladas en fracciones anteriores, para las obras mayores a 5000m² de construcción y la obra pública;
- IV. Corresponsable de Conservación de Patrimonio Edificado. Para todas las intervenciones, incluida obra pública que se realicen en inmuebles con categoría 1, 2 y 4-Relevante ubicados en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio, las que colinden con bienes de valor patrimonial, para mantenimiento, restauración, aseguramiento, reestructuración, integración, reintegración, consolidación, anastilosis, adecuación, introducción de nuevos sistemas de instalaciones y servicios, actualización de sitios históricos y revitalización.

Para las obras privadas en inmuebles con categoría 3, 4 y 5 ubicados en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla, se solicitará la responsiva del DRO y Corresponsables que se necesiten de acuerdo con el tipo de obra de que se trate.

Artículo 22. Todos las/los funcionarios adscritos a la Dirección deberán recibir capacitación especializada en materia de la legislación y los procedimientos administrativos aplicables, conforme a lo establecido en este Reglamento.

Artículo 23. Para obtener la calidad de DRO y Corresponsable y registrarse en el padrón respectivo, las y los aspirantes deben cumplir con las disposiciones administrativas de carácter general que emita la Secretaría.

La persona designada como DRO no podrá ser Corresponsable ni constructor, accionista, socio, miembro ni estar corporativamente asociado con éstos.

Artículo 24. Para efectos de este Reglamento, se entenderá que un DRO otorga su responsiva cuando con ese carácter:

- I. Suscriba una manifestación de construcción, una solicitud de licencia de construcción, una solicitud de registro de obra ejecutada, una constancia de construcción existente o una solicitud de licencia para la instalación de anuncios;
- II. Tome a su cargo el cumplimiento normativo del proyecto y la dirección de una obra y/o instalación, aceptando la responsabilidad de la misma, de conformidad con este Reglamento;

- III. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural, edificación o instalación;
- IV. Emita su anuencia respecto a la seguridad y operación de una obra, edificación o instalación; y
- V. Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 25. Son obligaciones de las personas designadas como DRO:

- I. Suscribir y presentar ante la autoridad una manifestación de construcción, o una solicitud de licencia de construcción, una solicitud de registro de obra ejecutada, una constancia de construcción existente o una solicitud de licencia para la instalación de anuncios;
- II. Validar que el proyecto de obra cumpla con todos y cada uno de los requerimientos que las leyes y reglamentos en la materia dispongan;
- III. Dirigir, vigilar y asegurar que tanto en el proyecto como en la ejecución de la obra, la persona física o moral encargada de la construcción cumpla con lo establecido en los ordenamientos jurídicos aplicables;
- IV. Señalar en la bitácora el incumplimiento, así como las instrucciones para corregir las desviaciones, de conformidad con lo establecido en este Reglamento y realizar la revisión completa del proyecto ejecutivo y de toda la documentación necesaria;
- V. Ordenar en las obras, el cumplimiento de la normatividad aplicable a las materias de desarrollo y diseño urbano, de ordenamiento territorial, de construcción, de sustentabilidad y medioambiental, de vivienda, de movilidad, de protección civil, de imagen urbana, de anuncios, de equipamiento, de mobiliario urbano y de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, así como de los programas y normas técnicas respectivas. De no ser atendida la orden por el propietario, poseedor y/o constructor de la obra, lo asentará en la bitácora, comunicándolo inmediatamente por escrito a la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano y a la Comisión, debiendo acompañar una copia de la nota de bitácora, en la que conste lo ordenado y no atendido;
- VI. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicable a la obra, relativas al personal,

terceras personas, sus colindancias y la vía pública y en su caso, denunciar ante la autoridad correspondiente su incumplimiento;

- VII.** Llevar en la obra una bitácora en el formato autorizado por la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, en el que se hará constar los pormenores que se presenten durante la ejecución de la obra. En la bitácora se anotarán, por lo menos, los siguientes datos:
- a. Nombre y firma del propietario y/o poseedor, del DRO, del constructor, así como de los Corresponsables, proyectistas, ingeniero estructural y/o geotecnista especialista en mecánica de suelos, responsable de laboratorio y de los peritos en materias de desarrollo y diseño urbano, de ordenamiento territorial, de construcción, de sustentabilidad y medioambiental, de vivienda, de movilidad, de protección civil, de imagen urbana, de anuncios, de equipamiento, de mobiliario urbano y de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, si los hubiere;
 - b. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra, así como su responsiva;
 - 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. Fechas de las visitas, observaciones e instrucciones del DRO, así como de los Corresponsables y peritos correspondientes, en su caso;
 - g. Fecha de inicio de cada etapa de la obra; y
 - h. Incidentes y accidentes, en su caso.
- VIII.** Ordenar al propietario y/o constructor la colocación en la obra, en un lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre de la Directora o Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor;
- IX.** Solicitar al propietario y poseedor o constructor de manera conjunta, que presenten el aviso de terminación de la obra ejecutada, debiendo anexarlo a la bitácora y conservar copia de los planos actualizados y registrados del proyecto completo, de la bitácora y de las memoria de cálculo;
- X.** Refrendar anualmente el carnet respectivo, dentro de los veinte días hábiles anteriores al aniversario de la fecha de su expedición y refrendar su registro conforme a las reglas de carácter general que emita la Secretaría;
- XI.** Solicitar al propietario o poseedor y/o al constructor de la documentación relacionada a la operación y mantenimiento de las obras que requieran de un

dictamen específico en términos de las disposiciones jurídicas que resulten aplicables en materia de desarrollo y diseño urbano, de ordenamiento territorial, de construcción, de sustentabilidad y medioambiental, de vivienda, de movilidad, de protección civil, de imagen urbana, de anuncios, de equipamiento, de mobiliario urbano y de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico;

- XII.** Observar conjuntamente con la persona Corresponsable en Instalaciones, las previsiones contra incendio contenidas en el presente Reglamento y demás normas que apliquen a la edificación, para la elaboración de la anuencia de seguridad y operación, así como requerir para su revisión o elaboración el manual de operación y mantenimiento de las instalaciones contra incendio, eléctricas, de combustibles, de obra civil y otras que representen un riesgo o pongan en peligro la vida de los usuarios y terceras personas, así como los dictámenes de verificación de la instalación eléctrica y de combustible, en su caso;
- XIII.** Vigilar y asegurar que los proyecto cumplan con todos los requisitos legales y reglamentarios necesarios, atendiendo a las características de la construcción de que se trate;
- XIV.** Validar que en los planos del proyecto ejecutivo, se encuentren las áreas de donación o de destino en los casos que corresponda;
- XV.** Celebrar el contrato de prestación de servicios profesionales, en el cual se establecerán los honorarios o el arancel correspondiente;
- XVI.** Verificar que los proyectistas, estructural y arquitectónico, hayan firmado los planos y memorias del proyecto, así como el especialista del estudio de mecánica de suelos, el estudio correspondiente, asumiendo la responsabilidad establecida en la normatividad que resulte aplicable; y
- XVII.** Las demás que establezcan las disposiciones jurídicas, reglamentarias y disposiciones administrativas de carácter general aplicables en la materia.

CAPÍTULO IV

DE LOS CORRESPONSABLES

Artículo 26. Corresponsable es la persona física auxiliar de la Administración, especialista acreditado en construcción por el título de arquitecto, ingeniero civil o

cualquier otro similar, con autorización y registro ante la Dirección, con conocimientos técnicos especializados relativos a la seguridad estructural, al diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, quien responderá en forma conjunta con las personas que actúan como DRO, o autónoma en los casos en que así otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, debiendo cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable en materia de desarrollo y diseño urbano, de ordenamiento territorial, de construcción, de sustentabilidad y medioambiental, de vivienda, de movilidad, de protección civil, de imagen urbana, de anuncios, de equipamiento, de mobiliario urbano y de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico.

Artículo 27. Las personas que actúen como DRO deberán contar con los Corresponsables a que se refiere este Reglamento, en los supuestos que así lo exija. En los casos no especificados en el presente Reglamento, las personas que actúen como DRO podrán definir libremente y bajo su exclusiva responsabilidad, la participación de los Corresponsables y demás especialistas que a su juicio considere.

La persona que actúe como DRO deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones y observaciones asentadas en la bitácora y las señaladas en el presente Reglamento, de no ser así, deberá notificarlo a la Dirección.

Artículo 28. Se exigirá responsiva de un Corresponsable para obtener licencia de construcción en los siguientes casos:

- I. Corresponsable en Seguridad Estructural para las siguientes obras:
 - a. **Grupo A:**
 1. Edificaciones cuya falla estructural podría causar pérdidas económicas, del patrimonio cultural y pérdida de vidas;
 2. Edificaciones cuya falla estructural constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas;
 3. Edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, tanques elevados de agua, instalaciones deportivas, edificios públicos o edificios que alojen archivos y registros públicos.
 - b. **Grupo B:**

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

b.1.1 Subgrupo B1:

a. Edificaciones de más de 30m de altura habitables o con más de 6,000m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II, señaladas por la Dirección;

b. Construcciones de más de 15m de altura o 3,000m² de área total construida en zona III, señaladas por la dirección;

c. En ambos casos, las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo (acceso y escaleras) incluyen las áreas de anexos como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje; y

d. Templos, salas de espectáculos, edificios y obras públicas que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 200 personas de manera simultánea.

b.1.2 Subgrupo B2: Las construcciones no contempladas en el inciso anterior.

- II. Corresponsable en Desarrollo Urbano Sustentable, cuya actividad y especialización se relacionen con estudios y/o proyectos del entorno urbano:
- a. Planeación y administración del desarrollo urbano y ordenamiento territorial; movilidad urbana, paisajismo y patrimonio urbano; impactos y riesgos ambientales; ordenamiento ecológico y vulnerabilidad en los asentamientos humanos; y/o impacto urbano o impacto urbano-ambiental en los casos establecidos por el artículo 38 de la Ley para la Protección al Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla, su reglamento o cualquiera otra disposición aplicable.
- III. Corresponsable en Diseño Arquitectónico, cuya actividad y especialización se relacionen con el diseño para los siguientes casos:
- a. Conjuntos habitacionales a partir de 100 viviendas;
 - b. Hospitales;
 - c. Panteones;
 - d. Clínicas;

- e. Centros de salud;
- f. Edificaciones para exhibiciones;
- g. Baños públicos;
- h. Estacionamientos y terminales de transporte terrestre;
- i. Aeropuertos;
- j. Estudios cinematográficos y de televisión;
- k. Centros comerciales;
- l. Instalaciones deportivas;
- m. Templos;
- n. Salas de espectáculos;
- o. Edificios públicos con salas de reunión de más de 200 personas;
- p. Espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
- q. Obra pública; y
- r. El resto de las edificaciones que tengan más de 2000m² construidos, o más de 20m de altura sobre el nivel medio de banqueta o con capacidad para más de 200 concurrentes en locales cerrados o más de 800 concurrentes en locales abiertos.

IV. Corresponsables en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias para todas aquellas obras cuya superficie, gasto en litros por segundo y el grado de complejidad del proyecto lo requiera, ajustado a lo previsto en la normatividad existente:

- a. Conjuntos habitacionales a partir de 100 viviendas;
- b. Baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos;
- c. Hospitales, clínicas, centros de salud públicos y privados;
- d. Aeropuertos;
- e. Edificios públicos;
- f. Industria pesada y mediana;
- g. Plantas o naves industriales;
- h. Cárcamos, bombas e instalaciones deportivas;
- i. Edificios de dormitorios;
- j. Teatros;
- k. Centros de convenciones;
- l. Cines, centros comerciales;
- m. Auditorios;
- n. Instituciones educativas;
- o. Gasolineras;
- p. Mercados;
- q. Hoteles y moteles;
- r. Instalaciones para exhibiciones permanentes; y
- s. Crematorios y panteones.

- V.** Corresponsables en Instalaciones Eléctricas para las construcciones mayores a 500 metros cuadrados que cuenten con instalaciones eléctricas en cualquiera de los niveles de tensión de operación cualquiera que sea su uso, público o privado, para obras que no cuenten con un Dictamen de la Unidad Beneficiadora;
- VI.** Corresponsables en Instalaciones Mecánicas en toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas, compresores equipos de combustión, subestaciones, acondicionamiento de aire o ecosistemas, cuando no se cuente con la responsiva y/o garantía emitida por la fábrica de dichos equipos;
- VII.** Corresponsables en Instalaciones de Gas para los sistemas de distribución de gas natural por ductos y en toda construcción que cuente con instalaciones fijas de aprovechamiento de gas natural o de gas Licuado de Petróleo (L.P.), ya sea con recipientes de almacenamiento fijos o portátiles, instalaciones de gas subterráneas, ya sean en vía pública o propiedad privada, a partir de 10 viviendas, en caso de que no exista Dictamen emitido por la unidad beneficiadora de gas acreditada por la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA);
- VIII.** Corresponsables en Geotecnia para aquellas obras que no cuenten con Responsiva emitida por el laboratorio encargado de elaborar el estudio y diseño, para las obras que se refieran los siguientes casos:
- a. Edificaciones cuya inestabilidad estructural debida a falla por capacidad de carga y/o deformaciones inadmisibles del suelo (estado límite de falla, estado límite de servicio) puedan causar pérdida de vidas y/o económicas del patrimonio cultural y de edificaciones cuyo funcionamiento esencial es a raíz de una emergencia urbana como: hospitales, escuelas, templos, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, tanques elevados de agua, instalaciones deportivas, edificios públicos, museos o edificios que alojen archivos y registros públicos;
 - b. Edificaciones cuya inestabilidad estructural debida a falla por capacidad de carga y/o deformaciones inadmisibles del suelo (estado límite de falla, estado límite de servicio) constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas;
 - c. En construcciones que, por procedimiento constructivo de excavaciones, los cortes estén estabilizados mediante anclas, muro Milán, muro Berlín o algún otro sistema de contención;
 - d. En construcciones que sean desplantadas mediante cimentaciones profundas, como pilas, pilotes, cajones de cimentación y/o mixtas;

- e. Construcciones en las cuales sus cimentaciones estén desplantadas en suelos clasificados geotécnicamente como blandos, sueltos y/o rellenos inestables;
- f. En re-cimentaciones de edificaciones;
- g. En mejoramiento de suelos para excavaciones y cimentaciones;
- h. Inmuebles o estructuras de cuatro o más niveles;
- i. Estructuras desplantadas en terraplenes o terrenos mecánicamente estabilizados de más de 2 metros de altura;
- j. Sistemas de captación de agua pluvial para la recarga de los mantos acuíferos (permeabilidad de suelos);
- k. Edificaciones donde se tengan cortes a cielo abierto de más de 3 metros de profundidad con o sin construcciones colindantes a las cuales se puedan afectar durante la etapa de construcción, funcionamiento o pongan en peligro servicios públicos como drenaje, agua potable, ductos de energía eléctrica o ductos de hidrocarburos;
- l. Muros de contención de más de 2m de altura; y
- m. Construcción, rehabilitación y reconstrucción de cualquier obra vial tales como calles, avenidas, bulevares, incluyendo la estructura del pavimento, terracerías, rellenos estructurados, obras complementarias.

IX. Corresponsable en Restauración para todas las edificaciones existentes dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla, para mantenimiento, restauración, aseguramiento, reestructuración, integración, reintegración, consolidación, anastilosis, adecuación, introducción de nuevos sistemas de instalaciones y servicios, actualización de sitios históricos y revitalización.

Artículo 29. Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- I.** Corresponsable en seguridad estructural, cuando:
 - a. Suscriba conjuntamente con la o el DRO una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción;
 - b. Suscriba los planos y responsiva del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;
 - c. Suscriba la responsiva de 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 y de seguridad estructural de una edificación o instalación;
 - e. Valide y dictamine que los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura elaborados por el

- proyectista en estructuras cumpla con los requisitos establecidos en las normas legales, reglamentarias y las NOM aplicables;
- f. Valide y dictamine el estudio de mecánica de suelos emitido por el laboratorio responsable que se utilizó para el diseño de la cimentación, sistemas de contención, procedimiento de excavación, abatimiento de nivel freático, entre otros y que se establecen en el presente Reglamento;
 - g. Suscriba una constancia en la que expida su responsiva respecto de la información que dictamine y valide respecto del adecuado comportamiento de la cimentación de la estructura ante capacidad de carga y deformaciones en el suelo; y
 - h. Suscriba una constancia o dictamen de seguridad estructural.
- II.** El Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico, cuando:
- a. Suscriba juntamente con el DRO una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial; y
 - b. Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbano y/o arquitectónico.
- III.** El Corresponsable en instalaciones, cuando:
- a. Suscriba juntamente con el DRO una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción;
 - b. Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones; y
 - c. Suscriba juntamente con el DRO la anuencia de seguridad y operación.

Artículo 30. Para el ejercicio de su función, los Corresponsables tendrán las siguientes obligaciones:

- I.** El Corresponsable en seguridad estructural:
- a. Cumplir con los requisitos establecidos en las Normas Técnicas aplicables;
 - a) Suscribir, a través de su firma, conjuntamente con la persona que actúe como DRO, la manifestación de construcción para los casos especificados en las Normas Técnicas Complementarias respectivas;
 - b) Verificar y emitir el dictamen correspondiente que los proyectos cumplan con las características para seguridad estructural correspondientes, y entregar a la Dirección, los informes que resulten procedentes de conformidad con la normatividad aplicable;

- c) Garantizar mediante dictamen el proyecto estructural de la edificación en conjunto con los Especialistas Auxiliares, en su caso. En ningún caso, el Corresponsable de un edificio podrá ser el Projectista Estructural del mismo;
- d) Suscribir la responsiva y documentación relacionada al cumplimiento de la revisión emitida por la Dirección;
- e) Vigilar y verificar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural sin afectar las estructuras colindantes, y que, tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto, teniendo especial cuidado en:
 - 1) Revisar que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;
 - 2) Recopilar y conservar la información relacionada a la obra;
 - 3) Revisar los resultados o informes del laboratorio designado para el control de la calidad de los materiales empleados en la obra; y
 - 4) Verificar las estructuras colindantes durante el proceso de construcción.
- f) Notificar a la persona que actúe como DRO cualquier irregularidad que advierta durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentando dicha situación en la bitácora correspondiente. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección;
- g) Elaborar los dictámenes técnicos de estabilidad y de seguridad estructural de una edificación o instalación, así como las constancias de seguridad estructural cumpliendo con los alcances y requisitos establecidos en las Normas Técnicas Complementarias respectivas;
- h) Participar como auxiliar para acciones de la Administración Pública Municipal para la atención de emergencias o contingencias; como la revisión de seguridad estructural y la rehabilitación de edificios; y,
- i) Responder de cualquier violación a las disposiciones jurídicas y reglamentarias aplicables, relativas a sus obligaciones.

II. Del Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico:

- a) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y cumplido las

disposiciones jurídicas aplicables, así como lo establecido en los planes y programas respectivos debiendo emitir el dictamen correspondiente;

- b) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones y lineamientos establecidos en los planes y programas, los planos de zonificación para anuncios y las declaratorias de usos, destinos y reservas; con los requerimientos de habilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención y atención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana, así como con las disposiciones jurídicas que resulten aplicables, debiendo emitir el dictamen correspondiente
- c) Vigilar la construcción, durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto, debiendo emitir el dictamen correspondiente;
- d) Notificar a la persona que actúe como DRO cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose la bitácora respectiva. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo con la Dirección, debiendo emitir el dictamen correspondiente;
- e) Responder civilmente de cualquier violación a las disposiciones jurídicas y reglamentarias aplicables, relativas a sus obligaciones.

III. Del Corresponsable en instalaciones:

- a) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando la factibilidad de otorgamiento de los servicios públicos y que se hayan cumplido las disposiciones jurídicas aplicables, relativas a la seguridad, previsiones contra incendio y funcionamiento de las instalaciones;
- b) Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra se apege estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan a lo especificado y a las normas de calidad de proyecto;
- c) Notificar a la persona que actúe como DRO cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectarla, asentándolo en la bitácora respectiva. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla a la Dirección; y
- d) Responder ante la Secretaría de cualquier violación a las disposiciones jurídicas y reglamentarias relativas a su especialidad.

- IV. Refrendar anualmente el carnet respectivo conforme a las reglas administrativas de carácter general emita la Secretaría.
- V. Celebrar el contrato de prestación de servicios profesionales, en el cual se establecerán los honorarios o el arancel correspondiente.

CAPÍTULO V

DE LA TERMINACIÓN DE FUNCIONES DE LAS PERSONAS QUE ACTÚEN COMO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

Artículo 31. La intervención de las personas que actúen como DRO y Corresponsable termina por:

- I. Causas no imputables a las partes:
 - a. Por fallecimiento;
 - b. Por término del contrato de prestación de servicios celebrado con el propietario;
 - c. Común acuerdo;
 - d. Caso fortuito y fuerza mayor; y
 - e. Por término de la obra autorizada por la Dirección.
- II. Causas imputables a una de las partes:
 - a. Por solicitud expresa de la persona que actúe como DRO o Corresponsable;
 - b. Por solicitud expresa de la persona propietaria de la obra; y
 - c. Por suspensión, retiro o cancelación del registro de DRO o Corresponsable.

La terminación de una persona como DRO o Corresponsable no le exime de las responsabilidades administrativas, civiles o penales en que haya incurrido durante su encargo.

Artículo 32. La responsabilidad administrativa del DRO y el Corresponsable concluye a los cinco años contados a partir de la fecha en que la Dirección expida la constancia de terminación de la obra.

CAPÍTULO VI

DE LA COMISIÓN DE ASESORÍA Y ADMISIÓN DE LAS DIRECTORAS Y DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

Artículo 33. La CAADROC, es un órgano auxiliar de la Secretaría y tiene por objeto:

- I. Auxiliar a la autoridad municipal para que los aspirantes a obtener el registro de DRO o Corresponsable cumplan con los requisitos establecidos en las disposiciones aplicables;
- II. Validar con el carácter de DRO o Corresponsables a las personas físicas que hayan cumplido con los requisitos señalados en las disposiciones jurídicas y reglamentarias aplicables;
- III. Emitir opinión sobre la actuación de los DRO y Corresponsables cuando le sea solicitada por cualquier autoridad;
- IV. Vigilar la actuación de los DRO o Corresponsables conforme a las disposiciones normativas aplicables, para lo cual podrá realizar visitar a las obras;
- V. Constituirse en comisión dictaminadora para admitir y refrendar a los DRO o Corresponsables emitiendo el dictamen correspondiente a efecto de ser integrado y valorado dentro del procedimiento administrativo correspondiente; y
- VI. Las demás que se establezcan en los lineamientos de operación y funcionamiento de la CAADROC.

Artículo 34. La CAADROC funcionará en pleno y en subcomisiones técnicas.

Artículo 35. La Secretaría expedirá los lineamientos para la operación y funcionamiento de la CAADROC, los cuales deberán ser publicados en la Gaceta Municipal.

Artículo 36. El pleno de la CAADROC se integra por:

- I. Un presidente, que lo será la persona titular de la Secretaría, y contará con voz y voto;
- II. Un secretario técnico, que lo será la persona titular de la Dirección, y contará solamente con voz;

- III. Un secretario de actas, que lo será la persona titular de la Dirección Jurídica de la Secretaría y contará solamente con voz;
- IV. Un vocal, representado por casa uno de los Colegios de Profesionistas o Asociaciones Profesionales, domiciliados en la ciudad, debidamente registrados ante las autoridades competentes, quienes contarán con voz y voto, relacionados a las siguientes disciplinas:
 - a. Arquitectura;
 - b. Ingeniería en Arquitectura;
 - c. Ingeniería Civil;
 - d. Ingeniería Militar;
 - e. Ingeniería en Construcción Militar;
 - f. Ingeniería en Construcción;
 - g. Ingeniería Municipal;
 - h. Ingeniería Mecánica;
 - i. Ingeniería Mecánica Electricista;
 - j. Ingeniería en Electricidad;
 - k. Ingeniería Industrial en Electricidad;
 - l. Ingeniería Química;
 - m. Ingeniería Química Industrial;
 - n. Ingeniería en Topografía e Hidrografía;
 - o. Ingeniería en Topografía;
 - p. Ingeniería en Hidrografía;
 - q. Licenciatura en Restauración de Bienes;
 - r. Licenciatura en Conservación de Bienes;
 - s. Licenciatura en Diseño Urbano;
 - t. Licenciatura en Diseño Urbano Ambiental;
 - u. Licenciatura en Urbanismo; y
 - v. Las relativas a las profesiones, especialidades o postgrados con reconocimiento de validez oficial, que resulten análogas, afines o similares a las referidas en los incisos que anteceden.
- V. Un representante designado por la Contraloría Municipal, quien contará solamente con voz.

Todos los integrantes del pleno y de las subcomisiones técnicas de la CAADROC deberán contar con un titular y un suplente.

Artículo 37. Para ser vocal representante de los Colegios de Profesionistas y Asociaciones Profesionales ante la CAADROC, los interesados deberán contar en todo momento con registro vigente de DRO o de Corresponsable, y durarán en sus funciones un periodo improrrogable de hasta dos años y sin derecho a reelección.

Artículo 38. Quienes hayan sido vocales representantes titular o suplente de los Colegios de Profesionistas y Asociaciones Profesionales ante la CAADROC para el periodo inmediato siguiente, a excepción de las mencionadas en las fracciones I, II, III y V del artículo 35, siempre y cuando éstos hayan sido recomendados por el colegio respectivo.

Artículo 39. Los integrantes de la CAADROC, desempeñarán sus actividades honorífica y gratuitamente, por lo que no percibirán retribución o emolumento alguno con cargo al Presupuesto de Egresos Municipal.

Al mismo tiempo, los integrantes del pleno de la CAADROC, no podrán formar parte de las Subcomisiones Técnicas; ni los integrantes de las Subcomisiones Técnicas podrán formar parte del pleno de la CAADROC.

Artículo 40. La CAADROC sesionará en pleno o en subcomisiones técnicas.

En las sesiones plenarias de la CAADROC participarán los sujetos a que hace referencia el artículo 35 de este Reglamento.

En las sesiones de las subcomisiones técnicas participarán los sujetos que se establezcan en los lineamientos para la operación y funcionamiento de la CAADROC que expida la Secretaría.

Artículo 41. La CAADROC contará con cuatro Subcomisiones Técnicas que se integrarán por profesionales de reconocida experiencia y capacidad técnica, los cuales serán nombrados por el pleno de la CAADROC a propuesta de los Colegios de Profesionistas y Asociaciones Profesionales, y deberán contar con registro vigente de DRO y/o Corresponsable.

La persona titular de la CAADROC tendrá derecho de veto en la designación de los miembros de las Subcomisiones Técnicas.

Las Subcomisiones Técnicas quedarán integradas de la siguiente forma:

- I. De Directoras y Directores Responsables de Obra, integrado por un Corresponsable en Seguridad Estructural, un Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, un Corresponsable en Instalaciones y tres Directoras o Directores Responsables de Obra;
- II. Tres de Corresponsables, uno por cada una de las siguientes disciplinas: seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, e instalaciones.

Cada Subcomisión Técnica se integrará por seis Corresponsables en las disciplinas correspondientes, que serán propuestos por los Colegios de Profesionistas y Asociaciones Profesionales referidos en el artículo 35 del presente Reglamento.

Las Subcomisiones Técnicas evaluarán los conocimientos de los aspirantes a DRO y/o Corresponsables, debiendo emitir el dictamen correspondiente y enviarlo a la Presidencia de la Comisión para los efectos conducentes.

Las sesiones de la CAADROC se llevarán a cabo y tendrán validez con la asistencia de los participantes, independientemente de su número.

CAPÍTULO VII

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES EXTERNOS EN GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Artículo 42. El PREGIR con registro vigente emitido por la Dirección de Riesgos en Materia de Protección Civil, elaborará el programa especial para obra en proceso constructivo a través de un estudio integral, detallado y minucioso de los riesgos en materia de protección civil en el proceso constructivo, tanto del sector público, privado y social, que se realiza para salvaguardar la integridad física de las personas que se encuentren en él y su entorno, en los casos previstos en el presente Reglamento y en el Reglamento de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos.

TÍTULO TERCERO

DE LA PLANEACIÓN Y LA ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO I

DE LA PLANEACIÓN

Artículo 43. La planeación territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano es de carácter obligatorio, se determinará en el PMDUS y los Programas Parciales que de él deriven, su aplicación se regulará por las disposiciones señaladas en el presente Reglamento, y su evaluación se medirá a través de los indicadores que el Ayuntamiento determine.

Artículo 44. La formulación, aprobación, ejecución, control, evaluación y modificación del PMDUS seguirá el procedimiento establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Artículo 45. El Ayuntamiento promoverá la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales, además de planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en materias tales como: centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

Artículo 46. Los planes y PMDUS deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ambiental de los Asentamientos Humanos establecidos en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica, las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en los atlas de riesgos para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas.

CAPÍTULO II DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 47. Los usos y destinos de suelo, reservas territoriales y ecológicas, así como las provisiones determinadas en el PMDUS serán administradas por la Dirección, para lo que aplicará las políticas, estrategias y normas señaladas en el mismo PMDUS, los programas parciales que de él deriven y el presente Reglamento.

Artículo 48. Todas las obras y acciones urbanísticas que se realicen en el Municipio de Puebla deberán obtener, previa a su ejecución, la licencia de uso de suelo expedida por la Dirección en los términos señalados en este Reglamento.

Artículo 49. La zonificación primaria establecida en el PMDUS será la que rija el crecimiento del Municipio, ya que parte del reconocimiento de la heterogeneidad del territorio municipal, así como de la problemática urbano territorial que prevalece en

las grandes zonas de intervención, por lo que su aplicación permitirá cumplir con los objetivos plasmados en dicho instrumento técnico-administrativo.

Artículo 50. La zonificación secundaria es en la que se asignan los usos y destinos del suelo y se fijan las normas urbanísticas correspondientes a los predios y edificaciones, según el uso de suelo predominante.

Artículo 51. La Dirección autorizará para cada predio el COS, CUS, CAS la densidad señalados en el PMDUS y los Programas Parciales que de él deriven.

A petición de mejoras para el reglamento, se elimina la Tabla de Variables de densificación.

Artículo 52. La Dirección podrá aplicar los criterios de redensificación, así como el aumento de COS y CUS conforme los criterios que establezca el PMDUS, los programas parciales o demás instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano sustentable y ordenamiento territorial. De igual forma, deberá aplicar las estrategias y medidas en materia de protección al ambiente que establezcan los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano y protección al ambiente.

CAPÍTULO III

POLÍGONOS DE ACTUACIÓN, TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS URBANOS

Artículo 53. El Ayuntamiento a propuesta de la Secretaría podrá autorizar el establecimiento de polígonos de actuación con el objeto de promover el mejor aprovechamiento de desarrollo en zonas del Municipio que presenten desarrollo urbano desordenado y equipamiento urbano subutilizado. Las acciones y estrategias que se aprueben para los polígonos de actuación deberán ser congruentes con lo establecido en el PMDUS vigente para el Municipio de Puebla.

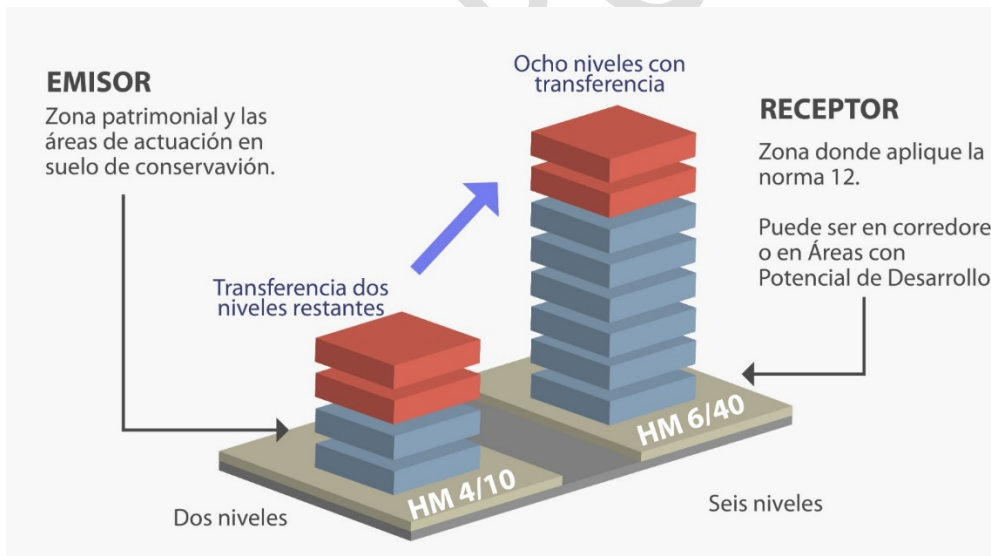
Los polígonos de actuación a que se refiere este artículo son la superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, a solicitud de la Administración Pública o de particulares, para realizar proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo.

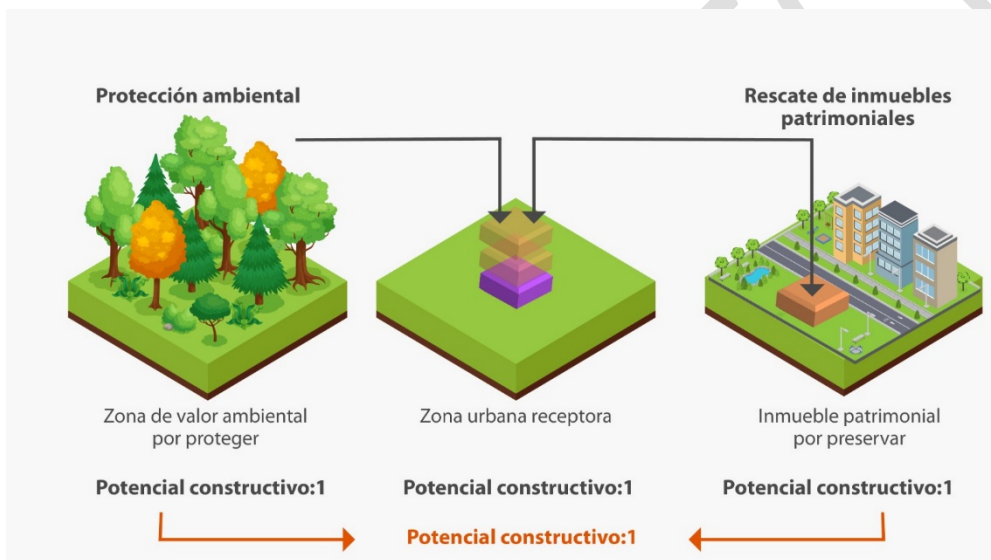
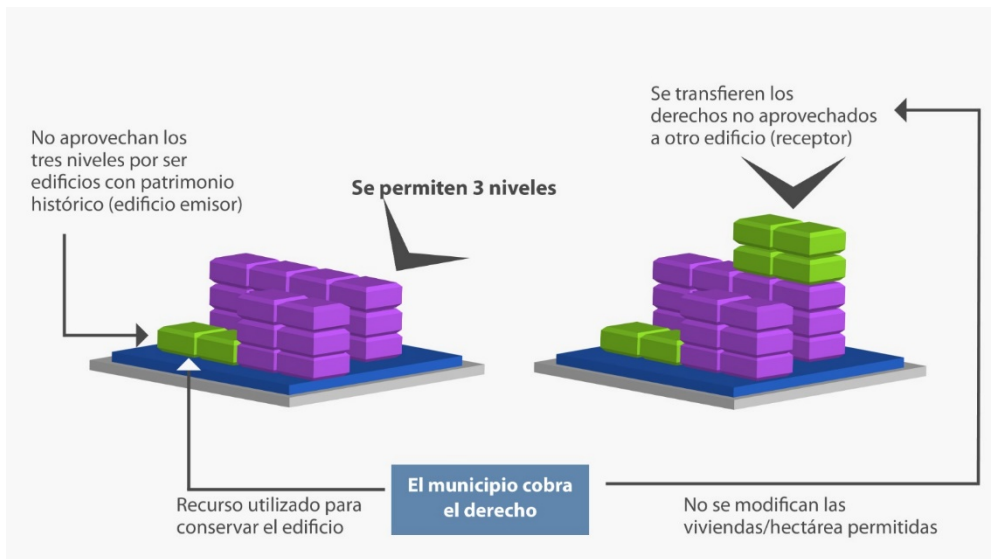
Artículo 54. A través de la transferencia de potencialidades se podrá autorizar el incremento del número de niveles y la reducción del área libre con el propósito de aprovechar el potencial urbano de la Ciudad. Los Programas Parciales aplicables establecerán los mecanismos de transferencia de potencialidades y las zonas en donde estos serán permitidos.

Artículo 55. Solamente podrá llevarse a cabo la transferencia de potencialidades dentro de la misma zona en la que se encuentre el inmueble receptor.

Artículo 56. La transferencia de potencialidades será un mecanismo para aprovechar el área urbanizada bajo el esquema de Ciudad Compacta, correspondiendo su aprobación al H. Ayuntamiento, previos los estudios de factibilidad y procedencia que en su caso emitan la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano y el IMPLAN.

El Sistema de Transferencia de Potencialidades de Desarrollo Urbano es un instrumento que permite el incremento de metros cuadrados de construcción reflejado en el aumento de niveles de un desarrollo inmobiliario, sujetándose siempre a los usos del suelo y densidad de vivienda determinadas en la zonificación secundaria.





Artículo 57. Se considerarán preferentes aquellos mecanismos de transferencia de potencialidad que tengan como propósito brindar vivienda social y social media a los habitantes del Municipio y que tenga por objeto el rescate de inmuebles en el Centro Histórico y Áreas Patrimoniales.

Artículo 58. Los recursos que se obtengan de la aplicación del sistema de transferencia de potencialidades, se aplicarán a la rehabilitación, mejoramiento y conservación de colonias populares.

Artículo 59. Para la aprobación de esquemas de polígonos de actuación o mecanismos de transferencia de potencialidades en programas parciales se deberán tomar en consideración los posibles efectos de gentrificación, desplazamiento de los habitantes y el encarecimiento de la vivienda en las zonas de actuación.

Artículo 60. El Ayuntamiento a través de la Secretaría y el IMPLAN promoverá y apoyará equitativamente la participación social y privada en los proyectos estratégicos urbano; en proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos; en el reciclamiento y rehabilitación en zonas habitacionales, comerciales o industriales, especialmente en las zonas de interés social y popular, en la determinación de espacios públicos, del paisaje urbano, del patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; en la regeneración y conservación de los elementos naturales del Municipio; en la prevención, control y atención de riesgos, contingencias naturales y urbanas.

Asimismo, respetará y apoyará las diversas formas de organización, tradicionales y propias de las comunidades, en las juntas auxiliares, barrios y colonias del Municipio.

Artículo 61. El Ayuntamiento podrá adoptar sistemas de actuación social, privada o por cooperación en polígonos de actuación, los que serán previamente autorizados por la Secretaría, misma que, en coordinación con el IMPLAN establecerá las formas de cooperación para la concertación de acciones.

Los propietarios de los inmuebles ubicados en un área de actuación pueden solicitar al Ayuntamiento por conducto de la Secretaría, la constitución de un polígono de actuación y la aplicación de los sistemas de actuación social, privada o por cooperación, lo cual se acordará conforme a lo que determinen. Cuando el polígono se determine por la Secretaría, directamente los particulares podrán proponer el sistema de actuación por cooperación; en caso de que incumplan con las obligaciones que asuman, el Ayuntamiento podrá intervenir para la conclusión del proyecto o dejarlo sin efectos.

Cuando se lleven a cabo proyectos impulsados por el sector social en relotificaciones, conjuntos y polígonos de actuación, el Ayuntamiento brindará estímulos para que puedan realizarse las obras de infraestructura y equipamiento urbano, así como prestarse los servicios públicos que se requieran.

Artículo 62. Para la ejecución de los programas por los sistemas de actuación social, privada o de cooperación, los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios, ubicados en un área de actuación, podrán asociarse entre sí, o con el H. Ayuntamiento, incluso cuando los terrenos sean de un solo propietario, a través de la Secretaría, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación civil.

TÍTULO CUARTO

CONSTRUCCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO, ÁREAS PATRIMONIALES Y MONUMENTOS EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA.

CAPÍTULO ÚNICO DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 63. En el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos podrán autorizarse intervenciones dentro de los siguientes parámetros:

- I. Intervención en fachadas:
 - a. Podrán realizarse las siguientes obras o elementos en fachadas:
 1. Los portones de acceso para vehículos podrán incluir una puerta proporcionada para el paso de peatones, en cualquiera de las hojas, las que serán de madera y diseño acorde;
 2. Apertura de vanos cuando se trate de restablecer huecos cegados, cuando con base a la normativa aplicable, no altere la composición o la estructura de la fachada;
 3. Los elementos de carpintería y herrería en los vanos como son puertas, ventanas, aparadores y cualquier otro elemento similar, deberán situarse a paño de muro de fachada;
 4. Los balcones, pretilas, rejas, marqueterías, batientes de ventanas o cualquier otro elemento de su tipo, deberá basarse en estudio o proyecto que armonice, tanto con el edificio en el que va a situarse como en el conjunto de elementos similares que existen en los edificios históricos o ambientales de su campo visual;
 5. La pintura de guardapolvos en fachadas deberá tener una altura no inferior a sesenta cm, ni superior a 1.20 m;
 6. Colocación de rejas metálicas, siempre y cuando éstas se sitúen en el interior del edificio, a partir del paño interior del muro de la fachada o de modo que no sobresalga más de treinta centímetros; y

7. Las vitrinas o elementos fijos para exposición de artículos, dichos elementos sólo podrán estar en el interior y en el acceso de las puertas existentes, sin ampliar claros o alterar características propias del edificio ni sobresalir del paño de la fachada.

- b. No se autorizan las siguientes obras o elementos en fachadas:
 - 1. Añadir o adosarle elementos que no armonicen con las características estilísticas o estéticas del inmueble, o que alteren o desvirtúen al mismo, debiendo alinearse con la calle, y sin remetimientos en la esquina (ochavos o pancoupé);
 - 2. Empleo de celosías de cualquier material, en balcones;
 - 3. Volumen o instalación sobresaliente del paño de la fachada, ni volados o marquesinas en ningún nivel de la fachada;
 - 4. Construcción de fachadas, portadas o elementos decorativos que se sobrepongan a edificios de valor histórico artístico, que desvirtúen la composición o el carácter de estos;
 - 5. Nuevas salidas o bajadas de agua pluvial, ya sean gárgolas, canales o tubos de lámina y no deberán aparecer en fachadas elementos nuevos que alojen nuevas instalaciones, y no se permitirán las caídas libres a las calles;
 - 6. Construcción o modificación de vanos para que queden en posición horizontal, redondos, triangulares, poligonales o de otras formas que no guarden una proporción vertical con el inmueble;
 - 7. No se permitirá tapiar los vanos originales de puertas y ventanas, ni el uso de recubrimientos que afecten al inmueble o la imagen urbana;
 - 8. Construcción de fachadas en las que predominen los vanos sobre los macizos;
 - 9. Colocación y uso de cortinas metálicas;
 - 10. Utilizar hacia la vía pública vidrios reflejantes de colores;
 - 11. Hacer uso de cancelería o marcos de aluminio natural o dorado para instalar un aparador;
 - 12. Dejar los muros hacia las colindancias sin aplanar ni pintar, cuando éstos sean visibles desde la vía pública.
 - 13. Sustitución de ventanas, puertas y portones para la colocación y uso de cortinas metálicas.

II. Intervenciones en el interior del inmueble.

- a. En las cubiertas podrán autorizarse las siguientes obras:
 - 1. Cuando se trate de restaurarlas, se deberán respetar, en su forma, nivel y sistema constructivo, utilizando los elementos de refuerzo a consideración de la Dirección y de la Gerencia, de conformidad con los criterios de intervención del Programa Parcial del Centro Histórico;

2. Cubiertas y azoteas planas, con pendiente inferior al 5% y con pretilos rectos y horizontales, debiendo respetarse las bóvedas y cúpulas que se localizan en la construcción.

- b. No se permitirá realizar las siguientes obras en cubiertas:
1. Agregar otro nivel o cualquier tipo de construcciones o instalaciones en azoteas que sean visibles desde la calle tales como: jardineras, terrazas o balcones, en la primera crujía, así como instalaciones para tanques de gas, antenas, elementos emisores y receptores de centrales de radio, televisión o teléfono, jaulas para tendederos, cuartos de servicio, bodegas o cualquier elemento que altere el perfil de las fachadas, permitiéndose solo cuando se encuentren cubiertos y fuera del campo visual del conjunto urbano, siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de protección civil, previa autorización de la Dirección y la Gerencia;
 2. Techar los patios con cubiertas no reversibles de manera parcial o total; y
 3. Colocar tinacos, tanques estacionarios, antenas, cables o cualquier otro elemento que modifique la imagen urbana.
- c. Podrán autorizarse las siguientes obras con relación a la proporción, reintegración y adecuación del inmueble:
1. Reparaciones o modificaciones tendientes a mejorar las condiciones de estabilidad, salubridad, ventilación, seguridad y soleamiento existentes o tendientes a restablecer composiciones, distribuciones o estructuras arquitectónicas históricas que están deterioradas o alteradas;
 2. Construcción de uno o varios niveles adicionales, de acuerdo con los históricos cuando éstos alteran la estructura, la composición y los perfiles urbanos en el Centro Histórico, áreas patrimoniales y criterios de intervención establecidos en el Programa Parcial del Centro Histórico, según proyecto aprobado por la Dirección y la Gerencia;
 3. Eliminación de agregados o volúmenes de construcciones contemporáneas sin valor histórico, cuando estos alteran la estructura, composición y los perfiles urbanos en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla;
 4. Proyecto revisado por DRO que armonice con el sitio urbano y el marco arquitectónico en el que se vaya a inscribir la nueva construcción, el cual deberá contar con un estudio de la relación entre vanos y macizos, relieves y claroscuros, colores, texturas y materiales de entorno arquitectónico y urbano.

5. Proyectos arquitectónicos para obras de restauración o adecuación que respeten, rescaten y revaloren las características históricas y artísticas de los inmuebles.
 6. En caso de ser necesario la realización de obras de excavación en predios dentro de la zona, deberá contarse previamente con la autorización del INAH y la opinión favorable de la Gerencia, con el fin de que éste realice los estudios e investigaciones correspondientes, y con base en los resultados y materiales obtenidos, se determine lo conducente; y
 7. Agregar entre pisos siempre que las alturas originales lo permitan, sin alterar los niveles de entre piso que corresponden a los balcones.
- d. No es permisible realizar proyectos de restauración o adecuación, cuando causen alteraciones que afecten las buenas condiciones de salubridad, ventilación, seguridad y soleamiento existentes, o se afecten composiciones, distribuciones o la estabilidad de las estructuras arquitectónicas históricas;
- e. Podrán autorizarse las siguientes obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos:
1. Consolidación o la operación que la Dirección y Gerencia considere adecuada, en el caso de aplanados o fragmentos dañados o desprendidos de los paramentos;
 2. La limpieza de los paramentos de cantería y los elementos de recubrimiento tradicionales de la arquitectura poblana, tales como azulejo, ladrillo o estuco, con cepillo de raíz y lavado de agua y jabón neutro no iónico;
 3. Sustitución de sillares por piezas nuevas de tonalidad y grano equivalentes a las demás piezas, en caso de encontrarse piezas de cantería muy dañadas y en un estado de degradación, que ponga en riesgo la estabilidad estructural de la construcción;
 4. Consolidación, o en su caso sustitución de piezas de cantería pintada, decorada, o especialmente trabajadas;
 5. Reposición de aplanados en paños de muro, en donde existían y fueron retirados los aplanados en sus distintas capas, deberán hacerse con mezclas de cal y arena fina, no con cemento, y deberán hacerse con llana de madera, evitando las superficies acabadas a plomo y regla, acordes a las características del contexto y fisonomía urbana;
- f. No se autoriza la realización de obras en los elementos de paramentos, recubrimientos y pisos, en los siguientes casos:

1. Limpieza de los paramentos de cantería y los elementos de recubrimientos tradicionales de la arquitectura poblana, azulejo, ladrillo y estuco, con cepillo de cerdas metálicas, cincel o martelina, mollejon o cualquier medio abrasivo que destruya la capa intemperizada (pátina) del material;
 2. Sustitución de aplanados antiguos, tengan o no elementos decorativos, independientemente del material sobre el que se encuentren; y
 3. Los revestimientos de materiales vidriados, metálicos, cemento, plástico, piedra laminada, ni de otros materiales incongruentes con el carácter histórico del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos.
- g. El escombro, producto de las obras que se realicen en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos, deberá retirarse de la vía pública en un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas a partir del momento de la notificación de retiro de este.

Artículo 64. Las modificaciones al medio urbano del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos deberán siempre observar y cumplir con los siguientes objetivos:

- I. Integrar el aspecto o fisonomía externa de las edificaciones que no armonizan;
- II. Actualizar su carácter arquitectónico y urbano;
- III. Se deberá conservar la taza original, considerando que ésta se encuentra definida por los parámetros de los inmuebles construidos en cada manzana;
- IV. Construir la infraestructura adecuada para la prestación de servicios públicos, preferentemente inducida o con las técnicas que permitan respetar y conservar el contexto urbano; y
- V. Dotación del equipamiento e infraestructura necesarios para lograr la recuperación e imagen urbana del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos.

Artículo 65. No podrá realizarse dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos ninguna obra nueva, arquitectónica o urbana sin la debida autorización del INAH, la factibilidad de la Gerencia y licencia expedida por la Dirección, debiendo además observarse lo siguiente:

- I. La traza urbana no debe ser alterada, por nuevas edificaciones, por nuevas vialidades, y por ningún motivo se alterará la traza original de la ciudad, salvo en los casos en que se recupere la misma. Toda obra pública o privada que indican cualquiera de los componentes de la fisonomía urbana deberá dejarlos en buen estado y libres de escombros para tal efecto se observará lo siguiente:
 - a. La Dirección, podrá requerir o autorizar que se realicen construcciones o bardas con el fin de restituir alineamientos de la traza histórica que haya sido modificada;
 - b. Se restituirá hasta donde sea posible el espacio libre destinado a patios, jardines o huertos, en el interior de los edificios y predios;
 - c. Las nuevas construcciones deberán contar con licencia de construcción emitida por la Dirección, autorización del INAH, factibilidad emitida por la Gerencia y sujetarse a los alineamientos de la traza original, conservando el paño a todo lo largo de la fachada, sin dejar ningún espacio libre entre construcciones colindantes, de acuerdo con lo estipulado en el presente Reglamento;
 - d. Los alineamientos se expedirán tomando en consideración lo anterior y apegándose a lo dispuesto en este Reglamento;
 - e. Todo inmueble que se encuentre dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos que sea considerado como equipamiento urbano en el PMDUS se presumirá, salvo prueba en contrario, que es de propiedad del Municipio de Puebla; y
 - f. Se considera que no se altera la traza urbana, cuando se realice construcciones subterráneas nuevas de equipamiento urbano u obras para recuperar vestigios históricos o arqueológicos subyacentes.
- II. Respecto al proyecto y obra arquitectónica:
 - a. Los proyectos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones sanitarias, eléctricas y especiales, así como la construcción de estos, se regirán por el presente Reglamento, en todo lo que no se oponga a lo prescrito en este Reglamento;
 - b. Los nuevos volúmenes que se construyan dentro del perímetro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos, deberán ser de altura y proporciones armónicas al promedio de altura de los edificios históricos civiles existentes, en la manzana adyacente, de acuerdo con lo establecido en los criterios de intervención del Programa Parcial del Centro Histórico;
 - c. La arquitectura de integración buscará una mayor armonía y diálogo formal con el conjunto, sin negar la contemporaneidad de la nueva intervención, tanto de la obra de conservación, como de la nueva arquitectura;

- d. La nueva construcción deberá someterse a la autorización de la Dirección y la Gerencia. La altura de las nuevas edificaciones no deberá alterar el perfil o silueta del paisaje urbano de la manzana adyacente la altura de los edificios existentes, que rebase los 10m, no justificará la solicitud de levantar edificios de altura superior a ésta última, sujetándose a revisión de la Dirección;
- e. Las cubiertas y azoteas deberán ser planas, con una pendientes inferior al 5%, y con el pretil horizontal y recto, en el caso de cúpulas bóvedas, la pendiente podrá ser mayor;
- f. En el caso de los predios ya ocupados por alguna construcción o baldíos en los que se vaya a edificar, se deberán respetar los coeficientes de ocupación del suelo establecidos en el Programa Parcial del Centro Histórico;
- g. La relación de entresijos entre la obra nueva y los monumentos o inmuebles del entorno deberá ser de acuerdo con lo establecido en el Programa Parcial del Centro Histórico;
- h. En el área de uso determinada en los planos autorizados por la Dirección, deberá considerar un área ajardinada con vegetación con macetas o azoteas verdes;
- i. La relación entre vanos y macizos para propuestas de obra nueva será la que resulte del proyecto de integración al contexto histórico, con un lenguaje contemporáneo pero respetuoso de las construcciones históricas de esa calle, los vanos deberán ser de proporción vertical, excluyéndose las ventanas tipo tronera con mixtilíneas;
- j. Se autorizará para el acceso de los vehículos, en las nuevas construcciones, un solo portón, de no más de dos metros ochenta de ancho, y su altura deberá ser por lo menos igual a los cerramientos de las ventanas, y no deberá sobrepasar los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos. Para predios de más de veinte metros de frente, podrán autorizarse dos portones separados, previa autorización del INAH, la Dirección y la Gerencia;
- k. Para la construcción de estacionamientos públicos o privados se deberá dejar el 10% de la superficie del terreno permitir ventilación de los gases emitidos por los vehículos; este 10% podrá ser cubierto con rejillas para aprovechar la utilización máxima de la superficie, esto no cuantificara como incremento de coeficientes y podrá repetirse el sistema de rejillas en cada nivel, siempre que se respete la altura autorizada. Asimismo, se podrán autorizar dos vanos para acceso y salida de vehículos, de no más de dos metros ochenta cm de ancho, en función de cada proyecto, en particular predominando el macizo sobre el vano;
- l. Se autorizarán demoliciones de edificios contemporáneos construidos con sistemas modernos, cuando existan estudios integrales que

definan el destino del espacio en cuestión, así como la solución formal y su integración con el contexto previa factibilidad emitida por la Gerencia;

- m. Se autoriza la construcción de obra nueva en áreas adyacentes a los inmuebles históricos y artísticos, cuando éstas se propongan como elementos que se integran respetuosamente al contexto histórico con un lenguaje contemporáneo;
- n. Las fachadas de las nuevas edificaciones deberán ser proyectadas tomando en consideración el contexto, en todos los casos se requerirá un estudio específico en el cual los volúmenes y alturas deberán armonizar con la arquitectura del entorno, conforme a lo establecido en el Programa Parcial del Centro Histórico;
- o. Se podrán construir niveles adicionales en edificios contemporáneos sujetándose a lo establecido en el Programa Parcial del Centro Histórico debiendo respetarse los perfiles urbanos;
- p. No se deberán introducir elementos arquitectónicos fuera de escala, que perturben monumentos o ambientes monumentales, en caso de requerir las terrazas al frente del inmueble se permitirá solo la colocación de sombrillas sin cubiertas con estructuras fijas ni pérgolas, siempre y cuando cumpla con las normas mínimas de protección civil;
- q. No se autorizan nuevos volados marquesinas o toldos fijos en planta baja. Los tapancos mientras sean reversibles no serán cuantificados para calcular el coeficiente de utilización del suelo (CUS). Las cubiertas reversibles colocadas en los patios de cualquier inmueble histórico, artístico o contemporáneo no serán cuantificadas para calcular el coeficiente de utilización del suelo (CUS);
- r. Las cornisas, balcones y rejas de ventanas no deberán sobresalir del paño de fachada más de treinta cm en planta baja, y más de sesenta cm en niveles superiores;
- s. Las instalaciones y los servicios deberán quedar ocultos desde cualquier ángulo visual del entorno como tinacos, tanques estacionarios, para nuevas instalaciones se deberán sustituir por hidroneumáticos; los tanques estacionarios podrán quedar en un patio o lugar ventilado, asimismo deberán ocultarse las antenas, tendedores, zotehuelas o cualquier otro elemento que altere la imagen urbana; y
- t. Para el caso de la aplicación de pintura en fachada, mantenimiento de instalación hidráulica o sanitaria y el mantenimiento al interior de los inmuebles, se deberá contar con la opinión técnica para ocupación de vía pública y mantenimiento de la Gerencia; y
- u. Los toldos deberán ser retráctiles y conforme a lo establecido en la NTDIU.

Artículo 66. En los monumentos artísticos del Municipio, no podrá realizarse ninguna obra nueva, arquitectónica o urbana sin la debida Opinión Técnica favorable de la Gerencia y la Dirección, debiendo además observarse lo siguiente:

- I. Todas las intervenciones deben respetar y preservar la autenticidad, integridad y carácter de los monumentos artísticos;
- II. La integración arquitectónica debe buscar un equilibrio entre la preservación del valor artístico y la adaptación funcional del inmueble para su uso contemporáneos;
- III. Se debe presentar un proyecto detallado que incluya planos, especificaciones técnicas y una justificación de la intervención propuesta;
- IV. La Gerencia evaluará la propuesta en función de su impacto en el valor artístico y cultural del monumento, así como su compatibilidad con la conservación y la integración arquitectónica;
- V. Las intervenciones deben incorporar elementos contemporáneos de manera respetuosa y armónica, evitando la limitación ciega del estilo original;
- VI. Se fomenta la utilización de tecnologías y materiales modernos que sean reversibles y respetuosos con la conservación del monumento artístico;
- VII. La densidad urbana no debe ser detenida pero se priorizará la adaptación de espacios circundantes de manera que respete la escala y la morfología del monumento;
- VIII. En el caso de requerir el desplazamiento temporal o definitivo de un monumento artístico deberá contar con permiso del INBAL;
- IX. Se podrán autorizar alturas conforme a lo permitido en la Carta Urbana siempre y cuando la integridad del monumento artístico toda vez que no se vea comprometida; y
- X. No se autorizarán construcciones que obstaculicen la vista o lectura de las características arquitectónicas del inmueble, como construcciones en patios frontales.

Artículo 67. Se requerirá la autorización previa de la Dirección y factibilidad de la Gerencia, para efectuar retiro o liberaciones parciales, tanto de elementos en el interior, como en fachadas o volúmenes hacia la vía pública. También se requerirá de la autorización correspondiente, en caso de que sea necesario liberar algún

elemento agregado que no sea original del inmueble histórico, y cuya liberación sea benéfica para la revaloración de este.

Artículo 68. Las antenas y elementos emisores o receptores de centrales de radio, televisión y teléfono de más de 3m de altura, deberán situarse fuera del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos, en puntos retirados de edificios y conjuntos históricos, y cuando ya existan estas instalaciones en el interior de dicha zona, no se permitirá su ampliación y se fomentará su reubicación fuera de la zona para lo que deberán cumplir con las normas mínimas de protección civil;

Artículo 69. Toda obra colindante con un monumento histórico quedará sujeta al estudio y análisis de posibles prejuicios estructurales que pudiera causarle.

Artículo 70. En ninguna circunstancia se autoriza la demolición de los edificios históricos o artísticos en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales ni los considerados monumentos aislados en el Municipio, los inmuebles contemporáneos podrán demolerse con autorización de la Dirección previa factibilidad expedida por la Gerencia para determinar la pertinencia y viabilidad de ser sustituido por otro edificio contemporáneo.

Artículo 71. Todo lo relacionado con el mantenimiento y conservación de la vía pública, y lo relativo al entorno urbano, considerándose toda intervención en fachadas, modificaciones en las vialidades, plazas, jardines, y áreas públicas, y en general toda obra que altere la perspectiva y la unidad de dichos espacios, se regirá por los siguientes lineamientos:

- I. Se privilegiará al peatón sobre los vehículos, buscando dar mayores facilidades a los primeros;
- II. El diseño de las placas para la nomenclatura oficial será la que determine la NTDeIU;
- III. La nomenclatura de las calles y plazas se considera de valor patrimonial, por lo que no se podrá modificar y se deberá conservar nombres históricos de calles y avenidas;
- IV. Se deberán reparar los pavimentos de las banquetas, arroyo de calles o plazas, con el objeto de mantener la armonía del conjunto urbano y arquitectónico;

- V.** La colocación de pavimentos, sean éstos nuevos o de restitución, deberán realizarse sin alterar los accesos de los inmuebles asimismo deberán acatar las disposiciones de la Dirección y la Gerencia, respecto de los niveles de pavimentos y banquetas y se promoverá la colocación de la pavimentación tradicional, como: piedra laja, piedra bola recortada y otros. Los escalones y rampas de acceso, en caso de ser autorizados, se construirán con el mismo material que el resto de las aceras o banquetas, y no deberán obstaculizar el tránsito de peatones, promoviendo la incorporación de elementos que faciliten el tránsito de personas con discapacidad;
- VI.** Se restaurarán los pavimentos de las plazas, calles y andadores, así como el adoquinado y carpeta asfáltica en donde sea necesario para dar calidad adecuada al tránsito y contribuir a mejorar el ambiente;
- VII.** Se podrá permitir la instalación de elementos móviles, como mesas, sillas o sombrillas y templetas, así como la colocación temporal de puestos o instalaciones tradicionales, únicamente para los festejos cívicos del 1º de mayo, 5 de mayo, 16 de septiembre, 12 de octubre y 20 de noviembre, que se instalarán la víspera y el día de la celebración y en el caso de las fiestas patronales, se aplicará la misma disposición, que en ningún momento podrán ser actividades de comercio informal que afecta o compita deslealmente con los comercios establecidos en la Zona, contando para su instalación, con el permiso temporal correspondiente de acuerdo con las disposiciones legales vigentes y emitido por la Autoridad Municipal;
- VIII.** Los proyectos de jardinería, pavimentación, urbanización, alumbrado público, mobiliario urbano y ornato que se realicen en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos, deberán ser autorizados por la Dirección y con factibilidad de la Gerencia;
- IX.** El destino de plazas y áreas verdes públicas en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos Aislados no deberá modificarse;
- X.** Se promoverá la preservación y protección de las áreas verdes y las calles arboladas, plazas y plazuelas, velando por la conservación, buen mantenimiento de la vegetación y la ecología en general de conformidad con el plan de manejo respectivo y los lineamientos ambientales municipales;
- XI.** No se permitirá dentro de las plazas públicas, la construcción de edificios, casetas, inmuebles para servicio de sanitarios públicos o puestos;

- XII. Se autorizarán instalaciones semifijas de mobiliario y equipo, como extensiones de edificios al exterior de estos, adosadas o separadas de ellos; y
- XIII. No se permitirá la colocación de altares sobre los paramentos de las fachadas.

Artículo 72. Los propietarios y los poseedores de los inmuebles en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos Aislados, son responsables de dar el mantenimiento necesario, rescatar y conservar dichos inmuebles.

Artículo 73. Los propietarios y los poseedores de los inmuebles ubicados dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos, al dar mantenimiento a los inmuebles, deberán pintarlos, de acuerdo con la gama de colores autorizados por la Dirección y la Gerencia, bajo los siguientes lineamientos:

- I. Los colores que se utilicen, tanto en los paños de muros visibles desde el exterior, como en los enmarcamientos de vanos, carpintería, herrería, apoyos y elementos de ornato, deberán ajustarse a la gama de colores que se especifican en particular para el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos;
- II. Se autorizarán únicamente pinturas con acabado mate;
- III. En los edificios históricos, la pintura para las fachadas será del tipo “a la cal” preferentemente o vinílica, permitiéndose utilizar hasta tres colores, uno para los macizos, otro para los enmarcamientos y uno más para las ornamentaciones, respecto a los colores autorizados, quedando excluido el negro y materiales esmaltados;
- IV. Podrá utilizarse un cuarto tono en rodapiés o guardapolvos, siempre y cuando no se establezca un contraste que desvirtúe la continuidad armónica de la fachada del edificio y sus colindantes;
- V. En caso de existir edificios de valor histórico, con fachadas subdivididas por colores diversos, se deberá restablecer la composición cromática de la fachada en su conjunto;
- VI. La pintura exterior de los inmuebles históricos se sujetará a las características de la “época colonial” comprendida del siglo XVI al XVIII y principios del XIX, tonos de tierras, vegetales, animales, ocre, rojo, óxido, azul añil, así como los tonos derivados de los primeros con el blanco;

- VII.** Quedan excluidas las fachadas “barrocas”, recubiertas con petatillo a base de ladrillo y talavera “simple o combinada”, sólo se pintarán los enmarcamientos y ornamentaciones en color blanco. Para el ladrillo en paramentos se recomienda el lavado con agua y jabón neutro no iónico;
- VIII.** Para el color de los inmuebles de la época “independiente”, siglo XIX y principios del XX, se presenta una variada gama cromática, destacando principalmente los tonos pastel, derivados de los colores primarios y sus múltiples combinaciones, por ejemplo: tierras, azules, verdes, rosas o grises;
- IX.** Los inmuebles históricos y artísticos serán sujetos a sondeos, con el fin de determinar los colores precedentes, ante la posibilidad de encontrar vestigios de pintura mural, como frescos o al temple;
- X.** Los inmuebles deberán mantener la unidad arquitectónica con el color en sus fachadas aunque se encuentren subdivididos por diferentes usos o diferentes propietarios;
- XI.** Los zócalos conservarán preferentemente el color del paramento en que se ubican sin diferenciarlos;
- XII.** El color de las fachadas de los inmuebles que se construyan se elegirá tomando en cuenta su integración con los inmuebles colindantes, y buscando la armonía en el conjunto;
- XIII.** La pintura de murales o arte urbano en las fachadas de los inmuebles solo podrá realizarse en aquellos históricos y artísticos no relevantes, en los que no están inscritos en los decretos federal y estatal, en edificios contemporáneos y en los muros colindantes de cualquier edificación con la temática que autorice la Gerencia;
- XIV.** No se autoriza la aplicación de pintura color blanco en paramentos de fachadas;
- XV.** No se autoriza la rotulación de anuncios en bardas como fachadas ni colindantes, éstas deberán pintarse de color acorde al lugar donde se localizan, respetando la época de construcción de éstas;
- XVI.** No se permitirá ningún dibujo, figura, alegoría, escudo, rotulación, logotipo u otros elementos que formen parte de un anuncio, no pudiendo utilizar pintura de esmalta, en los paramentos de fachadas;

- XVII.** No se autoriza la subdivisión de fachadas de edificios de valor histórico con diversos colores, ni con un solo color varias superficies compuestas por varias construcciones; y
- XVIII.** Queda prohibido el uso de pintura de aceite para fachadas e interiores, salvo disposición de lo contrario, por escrito de la Dirección.

Artículo 74. El mobiliario urbano destinado a las vialidades, plazas, parques y jardines del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos Aislados será diseñado de conformidad con la NTDeIU.

Artículo 75. Se promoverá la construcción de estacionamientos subterráneos que no degraden el entorno e imagen urbana.

Artículo 76. No se autorizará el estacionamiento en espacios abiertos de la zona, tales como atrios, plazas, plazuelas, jardines, rinconadas, portales y aceras a fin de conservarlos.

Artículo 77. La colocación de anuncios deberá respetar la fisonomía del inmueble, cumpliendo con lo establecido en los criterios de intervención de la NTDeIU.

Artículo 78. La colocación de anuncios en el Centro Histórico, áreas Patrimoniales y Monumentos no podrá realizarse en o mediante:

- I.** Vidrieras;
- II.** Carpas y toldos mayores;
- III.** Inflables;
- IV.** Banderas y banderolas;
- V.** Tableros y gabinetes;
- VI.** Fachadas rotuladas;
- VII.** Cortinas metálicas;

- VIII.** Muros laterales;
- IX.** En pisos;
- X.** Banderas rotuladas;
- XI.** Azoteas;
- XII.** Publicidad en mástil urbano;
- XIII.** Colgante;
- XIV.** Tipo paleta;
- XV.** Espectacular;
- XVI.** Espectacular unipolar;
- XVII.** Espectacular estructural;
- XVIII.** Espectacular en persianas;
- XIX.** Electrónico espectacular;
- XX.** Espectacular proyectado;
- XXI.** Cenefas luminosas;
- XXII.** En gabinete sobrepuesto en la fachada;
- XXIII.** Distintivos apoyados en piso;
- XXIV.** Lonas;
- XXV.** Proyección;
- XXVI.** Volanteo; y
- XXVII.** Guidores unidad de señalamiento municipal.

Artículo 79. Los anuncios se deberán apegar a lo establecido en los criterios de intervención de la NTDeIU, así como en las siguientes condiciones:

- I. Los textos de los anuncios se limitarán a mencionar la naturaleza o giro del establecimiento comercial, así como el nombre o razón social y el domicilio del mismo;
- II. Se deberán regularizar todos los anuncios que se encuentran fuera de normatividad;
- III. En los edificios destinados a vivienda y oficinas, se permitirá la colocación de un directorio en el cubo del zaguán de entrada o en el vestíbulo, y una palca en las puertas de las oficinas o locales interiores queda estrictamente prohibido colocar placas publicitarias en la fachada;
- IV. Los anuncios podrán ser en forma de banderas exclusivamente, para los hoteles y estacionamientos con las siguientes medidas: para hoteles de 60cm horizontal por 90cm vertical. Y para estacionamientos de 60 x 60 cm, conteniendo únicamente el fondo blanco y la letra H en rojo, y fondo blanco y la letra E en azul, según corresponda, quedando adosados al paramento sin elementos extensivos;
- V. Se autoriza la colocación de toldo flexibles de lona o similar, de un solo color, de acuerdo con las características del edificio en planta baja, y en planta alta flexibles o fijos, deberán ser en color y diseño iguales para un mismo inmueble, debiendo cumplir con las siguientes características:
 - a. No podrán ser fijos, deberán ser retractiles;
 - b. No se deberán rotular;
 - c. Los colores podrán ser: azul índigo, verde ecológico o vino (todo en liso); y
 - d. Altura máxima el retráctil de 2.20m
- VI. Los anuncios deberán ser diseñados acorde al inmueble y a la imagen urbana de la zona y no deberán exceder los cincuenta kilogramos de peso;
- VII. El Ayuntamiento renovará la licencia de anuncios y toldos siempre y cuando el anuncio se apegue a la normatividad y a las fachadas se les dé mantenimiento;
- VIII. Se sugiere que los materiales que se utilicen para los anuncios comerciales seas preferentemente de madera, lámina natural, lámina pintada, latón, cobre, bronce, concreto, piedra, talavera, fierro forjado, hierro fundido;
- IX. Durante la realización de cualquier obra en los inmuebles, se deberán colocar las placas que amparan las autorizaciones del INAH, en su caso, y la Dirección, debiendo retirarlas al término de la obra;
- X. Los anuncios temporales para renta o venta de inmuebles deberán ser los reglamentarios, cuarenta centímetros por sesenta centímetros máximo;

- XI.** Los anuncios en escenografía urbana se permiten, previa autorización de la Dirección y la Gerencia;
- XII.** Anuncio integrado en fachada, se autoriza este tipo de anuncio dentro del Centro Histórico, áreas Patrimoniales y Monumentos sólo edificios modernos y contemporáneos, bajo la supervisión de la Dirección;
- XIII.** No se autorizan anuncios en idioma extranjero, con excepción de nombre de marcas registradas, corporativos o sus frases publicitarias que las caractericen;
- XIV.** Queda estrictamente prohibido pegar, fijar o pintar propaganda comercial, política, sindical o de cualquier otra naturaleza en los parámetros, puertas y ventanas de los inmuebles, en mobiliario y elementos urbanos;
- XV.** Queda estrictamente prohibido rotular cualquier elemento arquitectónico: muros de fachada, muros laterales, puertas y ventanas, marquesinas, marcos de puerta, jambas, vidrios de ventana, vidrieras, aparadores, cortinas metálicas, cornisas y rodapié;
- XVI.** Los avisos de dependencias oficiales, para fines de utilidad general, no deberán contener propaganda comercial, ni situarse de tal forma que afecte la apreciación de los edificios de valor histórico;
- XVII.** No se autoriza la colocación de toldos fijos comerciales y luminosos;
- XVIII.** No se autoriza la colocación de lonas o mantas provisionales horizontales tanto en los parámetros ni que crucen las vialidades, ni aquellas en forma de pensión;
- XIX.** No se autoriza la colocación de vitrinas o aparadores extras adosadas a muros exteriores u otras instalaciones;
- XX.** En caso de que las dimensiones originales de los vanos hayan sido alteradas con ampliaciones, los anuncios no deberán ocupar una superficie mayor a un m², cuyas dimensiones máximas serán de 2.30 m de largo por 0.45m de alto;
- XXI.** No se autorizan anuncios inflables en la zona ni en un perímetro de trescientos m fuera de los límites del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos;
- XXII.** No se permitirá ningún tipo de anuncios de propaganda comercial y política en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos;
- XXIII.** Se permitirá la colocación de anuncios temporales para promoción en instituciones culturales y educativas como museos, galerías, escuelas,

academias y similares, debiendo cumplir con lo establecido en la NTDeIU, así en las siguientes especificaciones:

- a. Medidas máximas: 4.000 m por 1.20 m;
- b. El tiempo máximo que podrá estar colocado será de setenta días naturales;
- c. Solamente podrán colocarse dos pendones máximos por fachada;
- d. No se colocarán los balcones ni pendiendo de ellos;
- e. No se colocarán en forma de bandera (perpendicularmente al parámetro).

Artículo 80. Para la autorización de las obras a que se hace referencia en este Reglamento, el promovente deberá acompañar un programa de contingencias para el caso del hallazgo de vestigios arqueológicos, históricos y culturales a fin de garantizar su rescate, salvaguarde e investigación.

En el caso de hallazgo de monumentos arqueológicos, el responsable de la obra y el Ayuntamiento darán cumplimiento a lo estipulado en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

La Gerencia deberá informar a la Comisión de Centro Histórico y Patrimonio Edificado de manera mensual, sobre las factibilidades emitidas.

En tanto no actúe el INAH con respecto al hallazgo reportado, el H. Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para asegurar provisionalmente la integridad de los vestigios.

Artículo 81. La autorización para estacionamientos en el Centro Histórico, Áreas, se expedirá de conformidad con el Programa Parcial del Centro Histórico, además de los siguientes criterios:

- I. Se podrán ampliar de los estacionamientos existentes, en función a la capacidad espacial que guardan los inmuebles, considerando su correspondencia con el entorno;
- II. La ampliación de estacionamientos ubicados en predios con fachadas o primeras crujías de edificios históricos;
- III. La ampliación de estacionamiento en predios que carecen de construcción, o que solamente existe la caseta;
- IV. Estacionamientos subterráneos;

- V. Los estacionamientos en las vialidades se sujetarán a lo dispuesto en la reglamentación aplicable;
- VI. Las paradas de vehículos de transporte público, los sitios de vehículos de alquiler y las áreas de estacionamiento, no deberán situarse de tal forma que perjudique la apreciación y conservación de los elementos arquitectónicos y su entorno;
- VII. No se autoriza la demolición de inmuebles históricos o artísticos para crear nuevos estacionamientos, incluyendo los catalogados y los relacionados en los decretos estatal y federal. No se podrá otorgar licencia de terminación de obra, uso específico y licencia de funcionamiento a las construcciones que violen lo establecido en esta fracción;
- VIII. No se permitirá el estacionamiento de camiones de carga, mudanzas, autobuses foráneos y suburbanos en las calles o plazas deberán tener su propio estacionamiento fuera del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos y sólo se permitirá el estacionamiento de autobuses escolares y de promoción turística, durante el ascenso y descenso del pasaje;
- IX. No se autorizan estacionamientos en vialidades donde existan líneas de transporte masivo de tipo BRT, así como en las vialidades peatonales o de prioridad peatonal o que a resultado de análisis por la autoridad competente entorpezca el tránsito vehicular o peatonal;
- X. Los permisos de estacionamiento serán revocables en caso de peatonalización, en ponderación al Derecho a la Ciudad de las personas.

Artículo 82. Se complementarán las obras de recuperación, con un alumbrado público adecuado en plazas, calles y edificios; los tendidos aéreos de líneas de CFE de Electricidad, Teléfonos de México y Televisión por cable, preferentemente bajo la dirección de proyectos de iluminación para los monumentos, coordinadamente con la iluminación pública aprobados por la Dirección, bajo los siguientes lineamientos:

- I. Se hará una revisión integral, de todas las redes, instalaciones eléctricas y cableado, del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos;
- II. Se dará especial atención alumbrado público, dotando a la totalidad del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos de este servicio, favoreciendo de esta forma la seguridad pública y mejoramiento de la imagen urbana;

- III. Los cables y conductos visibles o aéreos deberán tratarse cuidando la integridad de los edificios y el entorno. Los tendidos aéreos de redes no podrán realizarse en diagonal, deberán de seguir el alineamiento de las calles y atravesarlas en sentido ortogonal, es decir a 90 grados, respecto al parámetro de las fachadas. Quedando estrictamente prohibido tender líneas aéreas en donde existan redes subterráneas;
- IV. Se prohíbe el uso de cableado y conductos en las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico y Zona de Monumentos cuando estos alteren su imagen o puedan provocarles daños;
- V. La iluminación de los anuncios, letreros, aparadores y vitrinas que sean visibles desde la vía pública, para inmuebles históricos o de reciente construcción, para ser autorizados deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 - a. La iluminación funcionará solo de noche y las fuentes luminosas, focos, lámparas o tubos, no deberán estar expuestos directamente a la vista;
 - b. La luz emitida por estas fuentes será continua y no intermitente, ni estroboscópica;
 - c. En caso de requerirse elementos exteriores, como cables o soportes, éstos deberán ser por su forma, color y colocación poco visibles en el día; y
 - d. La iluminación para eventos especiales o de temporada deberá ser coordinada por la Dirección, para evitar que los elementos de iluminación ocasionen deterioro físico o de percepción en la imagen urbana.

TÍTULO QUINTO

DEL USO DE SUELO

Artículo 83. Los usos de suelo, destino, compatibilidades, reservas, coeficientes y restricciones de uso de suelo serán los que se definan y determinen en el PMDUS y en los demás instrumentos de planeación.

Artículo 84. Los permisos de uso de suelo específico para el funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios, así como la industria de todo tipo deberán cumplir con los requerimientos establecidos en su ficha de trámite y ser expedidos por la autoridad administrativa competente.

Artículo 85. En zonas de uso de suelo predominante habitacional se autorizarán los usos de suelo para giros con venta de bebidas alcohólicas en botella abierta o cerrada, salones de fiestas, industria y reciclado, según lo dispuesto por el Reglamento de Venta de Bebidas Alcohólicas del Municipio de Puebla.

Artículo 86. Los usos y destinos de suelo en tierras ejidales, siempre y cuando hayan sido absorbidas por la mancha urbana, las áreas naturales protegidas, derechos de vía, las zonas de riesgo, Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla, deberán expedirse, además, observando las Leyes Federales y Estatales, Decretos, Planes y Programas de Manejo aplicables a cada uno, por lo que se consideran usos condicionados que deberán cumplir con los requisitos señalados en la legislación mencionada.

Artículo 87. Los usos que no estén expresamente contemplados en la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo se considerarán en todo caso automáticamente como condicionados, quedando sujetos a lo dispuesto por el artículo anterior.

Artículo 88. En el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos Aislados se prohíben los usos de suelo señalados en el Programa respectivo.

TÍTULO SEXTO

ACCIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN DEL SUELO

Artículo 89. La administración del suelo se gestionará mediante las acciones de fundación, crecimiento y mejoramiento del territorio, y se llevará a cabo a través de la expedición de factibilidades, permisos y licencias sobre segregaciones, subdivisiones, fusiones, lotificaciones y fraccionamientos, las cuales deberán realizarse siempre y cuando cumplan con las disposiciones técnicas establecidas en el PMDUS, los Programas Parciales que de él deriven y el presente Reglamento, sin perjuicio de lo señalado en la legislación federal y estatal para los usos y destino de suelo predominantes o condicionados.

Artículo 90. El análisis para las autorizaciones señaladas en el artículo anterior deberá considerar los siguientes aspectos:

- I. La dimensión resultante del predio y su contexto espacial;
- II. El uso de suelo proyectado;
- III. Los servicios públicos existentes y los que se requieran para su operación;
- IV. La capacidad de las redes de infraestructura de acuerdo con su ubicación;
- V. La densidad de población señalada en el PMDUS y en los programas parciales;
- VI. La estrategia vial que forma parte de la Carta Urbana del PMDUS;
- VII. El IMAV; y
- VIII. Las normas técnicas que emita el ayuntamiento.

Artículo 91. Los lotes resultantes de las segregaciones, subdivisiones, fusiones, lotificaciones y fraccionamientos deberán cumplir las siguientes características:

- I. Tener frente a la vía pública o acceso a través de una servidumbre de paso;
- II. Cumplir con las características de lote mínimo; y
- III. Tener acceso a los servicios públicos.

Artículo 92. Los fraccionamientos, por sus características, se clasifican en:

- I. Habitacional urbano: Que se deberán realizar en terrenos que se encuentren dentro de las áreas de consolidación de crecimiento del centro de población de que se trate o en terrenos próximos a otros fraccionamientos que ya estén dotados de todos los servicios públicos municipales; se destinarán exclusivamente a la construcción de viviendas y sus servicios adicionales, pueden ser unifamiliares, multifamiliares o de uso mixto de conformidad con las densidades, alturas, o características dispuestas en los Programas de Desarrollo Urbano, pero en ningún caso los frentes de los lotes podrán ser menores de 6m;

- II. Habitacional suburbano o rural: Se ubicarán en o fuera de los límites urbanos de los centros de población, según lo determinen los Programas de Desarrollo Urbano aplicables;
- III. Comerciales y de servicios: Se destinarán exclusivamente a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles de compraventa y almacenamiento de productos, así como para la prestación de servicios públicos o privados permitidos por la ley;
- IV. Industriales: Se destinarán exclusivamente a la construcción de inmuebles en los que se efectúen actividades de manufactura y transformación, se ubicarán fuera de los límites urbanos de los asentamientos humanos de conformidad con lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano;
- V. De cementerios o parques funerarios: Se destinarán exclusivamente al depósito de cadáveres y osarios.

Artículo 93. Los fraccionamientos, por su ejecución, se dividen conforme a lo establecido por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

Artículo 94. Para realizar un desarrollo de condominio de cualquier tipo se requiere licencia expedida por la Dirección, la cual se solicitará cubriendo los requisitos establecidos en las fichas informativas emitidas por la Secretaría.

Artículo 95. No se podrán autorizar fraccionamientos en zonas declaradas como reservas ecológicas, en zonas no urbanizables, de riesgo y vulnerabilidad establecidos en el PMDUS y los programas parciales que de él deriven, así como tampoco áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal, estatal y federal, ni en áreas destinadas al equipamiento urbano.

Artículo 96. Garantizar la correcta ejecución de los trabajos de urbanización, el fraccionador deberá cumplir con lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

Artículo 97. La autorización para desarrollo de propiedad en condominio obliga al fraccionador a lo siguiente:

- I. Concluir las obras de urbanización y entregarlas formalmente al Municipio;
- II. Ceder a título de donación gratuita el área de terreno que para cada tipo de fraccionamiento se señala para las superficies destinadas a áreas verdes y equipamiento urbano, iniciando la formalización de dicha operación ante Notario Público dentro de los 30 días siguientes a la expedición del permiso de fraccionamiento y concluyéndola en el periodo de seis meses;
- III. En caso de que el fraccionamiento se constituya bajo el régimen de propiedad en condominio, establecer las áreas de destino en términos de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.;
- IV. Otorgar la garantía correspondiente;
- V. Entregar los bienes, equipo e instalaciones para la prestación de los servicios públicos en condiciones óptimas y funcionales a las Dependencias u Organismos competentes;
- VI. Cumplir con las normas establecidas en el presente Reglamento, sus normas técnicas, el OMDUS y los programas parciales que de él deriven; y
- VII. Seguir el procedimiento de terminación en términos de la ficha de trámite respectiva.

Artículo 98. Las áreas de donación, señaladas en la fracción II del artículo anterior, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Que se encuentre libre de gravamen y no estén sujetos a controversia ante la autoridad judicial o a la acción de las autoridades administrativas;
- II. Tener frente a la vía pública, en una proporción y topografía que la haga susceptible de aprovechamiento;
- III. Tener una ubicación que permita su utilización y sea identificada en coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator);
- IV. Que no exista ninguna restricción federal, estatal ni municipal en el inmueble;
- V. Que no se encuentre en zona de riesgo; y
- VI. Deberá guardar como mínimo una relación de 1.3 m lineales respecto al frente de la misma.

Artículo 99. El área de donación puede ubicarse en un lugar distinto al fraccionamiento, siempre y cuando sea dentro del territorio municipal y que se cumpla con los preceptos establecidos en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla., que el área a donar represente el mismo valor catastral determinado en el predio del proyecto, y así lo autorice expresamente la Dirección, siempre que el predio propuesto cumpla con las características señaladas en fracciones anteriores.

La Dirección propondrá a los fraccionadores el equipamiento que considere necesario de acuerdo con las características del desarrollo para el mejor aprovechamiento de las áreas de donación.

Artículo 100. En los casos de desarrollos construidos bajo el régimen de propiedad en condominio, los desarrolladores deberán establecer un área ecológica y de equipamiento urbano necesario de hasta el 20% del área neta, previa justificación técnica y jurídica. La Dirección establecerá los requisitos que deben cumplir las áreas de destino para cumplir con los fines ecológicos y de equipamiento establecidos en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla..

Artículo 101. La Dirección deberá publicar, en términos de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla., en materia de transparencia y acceso a la información pública, los permisos y licencias para fraccionamientos aprobados, así como también deberá dar vista a las autoridades competentes en términos de dicha legislación.

Artículo 102. Los permisos para fraccionamientos serán registrados en el SIDUM desde su gestión, y el seguimiento de su ejecución se realizará en términos del procedimiento de supervisión de obra establecido en este Reglamento.

Artículo 103. La Dirección autorizará las modificaciones y cambios de proyecto, bajo los siguientes supuestos:

- I. Cuando no se haya vencido la vigencia del permiso;
- II. Cuando no se hayan concluido las obras de urbanización, o bien, se realicen las adecuaciones a la infraestructura en caso de requerirlo; y

- III. Cuando surjan razones técnicas o comerciales, presentando los elementos técnicos o jurídicos que justifiquen la necesidad de realizar la modificación de proyecto.

Artículo 104. La modificación a que hace referencia el artículo anterior será aplicable para fraccionamientos y desarrollos en condominio de cualquier tipo, y deberá estar motivada por alguno de los siguientes:

- I. Modificación de la superficie de área de estudio;
- II. Modificación de densidad, COS, CUS, alturas y niveles; y
- III. Modificación de tipologías de construcción.

Todas aquellas modificaciones que no repercutan en la vocación del suelo autorizadas en la licencia de uso de suelo, siempre y cuando sean previo a la constitución del régimen, si es el caso.

Artículo 105. Concluidos los trabajos de urbanización, el fraccionador quedará obligado a responder por los defectos que resulten en los mismos, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiera incurrido, en los términos dispuestos por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

La fianza será entregada en la Tesorería Municipal, quien la resguardará hasta su cancelación y a petición de la Dirección iniciará el procedimiento del cobro en términos de la normativa aplicable.

Artículo 106. La Dirección, a petición de parte interesada o denuncia popular, evaluará los defectos y/o vicios que resulten de las obras realizadas en materia de fraccionamientos de cualquier tipo y cualquier régimen susceptibles a municipalización, mediante un dictamen técnico, dando vista al fraccionador para que repare lo necesario o bien exponga lo que a su derecho convenga. Si el fraccionador no manifiesta argumento alguno en su defensa, se dictará la resolución que corresponda, contra la que no procede recurso alguno.

Artículo 107. Se permitirá la preventa de lotes, a partir del cumplimiento de los requisitos señalados en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

Artículo 108. Se permitirá la venta de lotes y áreas privativas a partir del cumplimiento de los requisitos señalados en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla.

No será requisito necesario el permiso de preventa a que hace referencia la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla antes de solicitar el permiso de venta.

Artículo 109. Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas podrán municipalizarse parcialmente, siempre y cuando se haya concluido cada etapa al 100% y obtenido la constancia de terminación de obra.

CAPÍTULO II VIVIENDA

Artículo 110. La construcción de inmuebles destinados a la vivienda, independientemente de su capacidad, régimen y valor, deberán garantizar a los adquirentes el derecho a una vivienda digna y decorosa, por lo que debe contar con las condiciones mínimas para habitar que señalan los criterios de diseño y construcción expedidos por la Comisión Nacional de Vivienda.

Artículo 111. En los lotes aptos para construir viviendas dúplex y multifamiliares podrán constituirse bajo el régimen de propiedad en condominio de conformidad con las disposiciones legales establecidas en la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Puebla, pero su diseño y construcción deberán observar las disposiciones técnicas señaladas en este Reglamento.

Artículo 112. Las viviendas constituidas bajo el régimen de propiedad en condominio podrán ser fusionadas como un solo inmueble, siempre y cuando sean colindante para unir las físicamente y se realicen adecuaciones que no afecten su estructura y de los elementos constructivos colindantes.

Artículo 113. Las viviendas señaladas en el artículo anterior podrán ser subdivididas, siempre y cuando cumpla con el lote mínimo y para separarlas físicamente se realicen adecuaciones que no afecten su estructura y de los elementos constructivos colindantes. A su vez, la subdivisión a que hace referencia

este artículo deberá incluir la factibilidad de servicios compatible con la densidad, modificación del régimen y criterios de habitabilidad.

Artículo 114. Las unidades de propiedad exclusiva constituidas en régimen de propiedad en condominio podrán fusionarse con sus bienes y áreas comunes de uso restringido colindantes, proyectadas originalmente para estacionamiento y/o patio de servicios, siempre y cuando para unirlos físicamente se realicen adecuaciones que no afecten la estructura de los mismo y de los elementos constructivos colindantes también podrán construir sobre dichas áreas ampliaciones de la misma vivienda, cubos de luz, estancias o instalación de elementos de ornato. Se podrán ampliar la vivienda cubriendo los cubos de luz siempre y cuando no den a piezas habitacionales que perjudiquen la iluminación y ventilación directa.

Artículo 115. Las acciones de fusión en viviendas en régimen de propiedad en condominio modificarán la distribución de porcentajes de unidades privativas e indivisos y para la obtención de licencias se deberá presentar el reglamento de condóminos en el que se permita realizar dichas acciones, además se la aprobación de la mesa directiva, en caso de no existir mesa directiva, escrito de los vecinos colindantes.

Artículo 116. Los desarrolladores de construcciones destinadas a la vivienda comerciales y de servicios deberán contemplar en sus proyectos la inclusión de CAV e infraestructura verde, así como áreas verdes en los espacios para estacionamientos.

CAPÍTULO III

RECONOCIMIENTO DE COLONIAS

Artículo 117. La ordenación de los asentamientos humanos es un programa de mejoramiento urbano que se llevará a cabo en coordinación con los niveles de gobierno municipal, estatal y federal, bajo los términos establecidos en el Programa de Ordenamiento Territorial decretado por el Ejecutivo Estatal, en el que se enumeran las responsabilidades de cada uno y las acciones que se deben implementar para lograr lo siguiente:

- I. Reordenar áreas deterioradas física o funcionalmente;
- II. Coadyuvar en el crecimiento ordenado de los centros de población;

- III. Ordenar la consolidación de los desarrollos y localidades; y
- IV. Promover la participación de los sectores privado y social en cada etapa de incorporación al Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, principalmente en la elaboración de diagnósticos, padrones, propuestas, estrategias y la dotación de servicios urbanos requeridos en las localidades.

Artículo 118. El ayuntamiento coordinará la realización de los trabajos técnicos, legales y administrativos para reconocer oficialmente una colonia como primer paso para solicitar su incorporación al desarrollo urbano municipal, en los términos establecidos en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y el PMDUS.

Artículo 119. El procedimiento para reconocer oficialmente una colonia será el siguiente:

- I. Sólo en predios con uso de suelo habitacional o compatible. En caso de que no exista compatibilidad, se requerirá aprobación de Cabildo;
- II. Se realizará el levantamiento topográfico y se elaborará el plano de la traza urbana sancionado por la unidad administrativa estatal competente en ordenamiento territorial, que contendrá como mínimo lo siguiente:
 - a. Diagnóstico de la zona objeto del programa, relacionado con la superficie, traza, estructura vial e infraestructura, entre otros;
 - b. Lotificación relacionada con los poseionarios;
 - c. Lote tipo, de acuerdo con las características urbanísticas determinadas en el PMDUS y el presente Reglamento;
 - d. Previsiones relativas a servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano;
 - e. La densidad de ocupación d las colonias no podrá ser menor al cincuenta por ciento; y
 - f. Propuesta de subdivisión, y en su caso, la organización de los lotes.
- III. Se levantará el censo de poseionarios, quienes deberán acreditar su personalidad e interés jurídico en los términos del Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla; serán objeto de regulaciones de los lotes de terreno que sean poseídos en forma pacífica, continua, pública y de buena fe, en términos de lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

- IV. No procederá trámite alguno cuando los terrenos que se pretendan regularizar sean presumiblemente producto de actos delictivos y/o simulación que tenga como objeto la evasión o elusión de responsabilidades de carácter fiscal;
- V. Se elaborará la justificación técnica y jurídica de la congruencia con las normas de zonificación contenidas en el PMDUS y el programa de Ordenamiento Territorial, así como del beneficio y utilidad social; y
- VI. Una vez integrado el expediente con lo señalado en las fracciones anteriores, se remitirá a la Comisión para su dictaminación y se presentará ante el H. Ayuntamiento para su aprobación.

Artículo 120. El Ayuntamiento aprobará el reconocimiento oficial del asentamiento humano, a partir del cual será una colonia municipal, por lo que será considerada en el catálogo de unidades territoriales y en la planeación anual para la prestación de los servicios públicos.

En el Dictamen de reconocimiento aprobado por el Cabildo se instruirá a la Secretaría del Ayuntamiento, para que, se solicite a la Secretaría General de Gobierno del Estado realice la publicación en el Periódico Oficial del Estado, se realice su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en su oportunidad, presente a la autoridad competente el expediente integrado para continuar con el procedimiento de incorporación al desarrollo urbano municipal, en términos de la normatividad aplicable.

Artículo 121. En consecuencia, expedirá certificados de derechos urbanos a cada poseionario reconocido, a efecto de definir el uso de suelo y la regularización administrativa del lote que ocupe con este documento podrá iniciar por su cuenta el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra ante las instancias correspondientes.

Artículo 122. La instalación de un asentamiento humano sin permiso expedido por la autoridad competente en suelo no apto para uso habitacional no podrá ser reconocida como colonia oficial, por lo que la Dirección iniciará el procedimiento administrativo para obras en proceso o terminadas, según sea el caso, para determinar las probables infracciones y sanciones que correspondan, independientemente de las sanciones civiles o penales a las que se haga acreedor quien resulte responsable.

Artículo 123. Para regularizar un asentamiento humano se deberán contemplar las mínimas normas urbanas establecidas para un fraccionamiento, e invariablemente se deberán considerar provisiones para el equipamiento urbano, preferentemente para áreas verdes. El ayuntamiento gestionará la transmisión formal de estos lotes a favor del Municipio independientemente de que la tenencia de la tierra sea pública o particular.

Artículo 124. Cuando el asentamiento humano se haya instalado en un predio de propiedad municipal destinado para equipamiento urbano, sin autorización emitida por autoridad competente, solamente se regularizará el cambio de uso de suelo a través de la Comisión y su posterior modificación al PMDUS.

CAPÍTULO IV

DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA URBANIZACIÓN

Artículo 125. Todas las autorizaciones de construcción en zonas urbanizadas o urbanizables, ya sea consolidada o proyectada, se expedirán siempre y cuando presenten las siguientes características:

- I. Garantizar el acceso a las diferentes opciones de movilidad urbana a través de la conexión a las redes de vialidad en sus diferentes jerarquías;
- II. Conexión a redes de suministro de agua, descarga de aguas residuales, captación de aguas pluviales, descargas, y en su caso tratamiento;
- III. Conexión a red de distribución de energía eléctrica inducida, de alumbrado público y servicio doméstico de electricidad;
- IV. Conexión a la red de ductos subterráneos para redes telefónicas y de datos, fibra óptica, televisión;
- V. Arbolado, jardinería y ornato, así como mobiliario adecuado para el funcionamiento de parques y jardines;
- VI. Mobiliario para el manejo y separación adecuado de residuos sólidos urbanos;
- VII. Conexión a ductos subterráneos para la distribución de gas natural, en su caso;

- VIII. Equipamiento de seguridad pública, previo dictamen de la Secretaría de Seguridad Ciudadana;
- IX. Nomenclatura visible y uniforme en calles y numeración de lotes, que se asignará en los términos establecidos en la Ley Orgánica Municipal y la NTDeIU; y
- X. Las demás obras de infraestructura que se requieran para la incorporación de este al área urbana.

Para los fraccionamientos industriales no contaminantes se modifica la fracción II, y se le solicita sistemas de tratamiento de aguas residuales sanitarias con las características señaladas en las normas oficiales.

Artículo 126. Los fraccionamientos de urbanización progresiva deberán contar, cuando menos, con las obras mínimas de infraestructura señaladas en las fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII del artículo anterior.

Artículo 127. Las obras de urbanización pueden realizarse por etapas, pero se aprobará un solo plan maestro que considere la manera en que se realizarán los trabajos, considerando que cada etapa debe concluirse íntegramente, es decir, contar con los servicios necesarios para que sea autosuficiente.

Artículo 128. Las dependencias, organismos y empresas públicas y privadas que pretendan realizar trabajos de adecuación de la infraestructura para la distribución, conexión, suministro, mejora, ampliaciones, cancelación y demás actividades para la prestación de servicios urbanos de gas L.P, gas natural, fibra óptica, telefonía, de agua, drenaje sanitario, pluvial, energía eléctrica, telecomunicaciones, combustibles, manejo y disposición de residuos sólidos, debajo o sobre, de la vía o espacio público a cualquier altura del territorio municipal, deberán obtener el Dictamen vial por Obra en vía pública, así como la licencia en la Dirección de Desarrollo Urbano antes de iniciar dichos trabajos, así como también la Factibilidad de Obra en vía pública en la Dirección de Obras Públicas perteneciente a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

Las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de instalaciones y de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública, deberán presentar a la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos al inicio de cada ejercicio anual sus programas de obras para su revisión y aprobación.

CAPÍTULO V

MOVILIDAD

Artículo 129. La administración Pública Municipal facilitará las condiciones para que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrece el Municipio. Para el establecimiento de la política pública en la materia se considerará el nivel de vulnerabilidad de los usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y contribución a la productividad. Se otorgará prioridad en la utilización del espacio público de acuerdo con la siguiente jerarquía de movilidad:

- I. Peatones, en especial personas con discapacidad y de movilidad reducida;
- II. Ciclistas;
- III. Usuarios del servicio de transporte público;
- IV. Prestadores del servicio de transporte público;
- V. Prestadores del servicio de transporte de carga y distribución de mercancías;
y
- VI. Usuarios de transporte particular automotor.

En el ámbito de sus atribuciones, las autoridades en materia de movilidad deben contemplar lo dispuesto en este artículo como referente y fin último en la elaboración de políticas públicas y programas, procurando en todo momento su cumplimiento y protección.

TÍTULO SÉPTIMO

DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPÍTULO I

ESPACIO PÚBLICO

Artículo 130. Es responsabilidad del Ayuntamiento crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el

derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos.

El Ayuntamiento fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos.

En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes.

Artículo 131. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, definirán la dotación de espacio público en cantidades no menores a lo establecido por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito y resguardo de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la movilidad; igualmente, los espacios para el deporte y la cultura, los parques y las plazas de manera que cada colonia, barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Artículo 132. Los planes o programas municipales de desarrollo y ordenamiento territorial, incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre el espacio público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:

- I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;
- II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;
- III. Definir las características del espacio público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;
- IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada barrio, colonia o fraccionamiento, con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como

centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte, la cultura y zonas verdes destinadas a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes; y

- V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

El Ayuntamiento en el ámbito de su competencia velará, vigilará y protegerá la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

Artículo 133. La ocupación del espacio público con mobiliario urbano utilizado con fines publicitarios se permitirá, siempre y cuando el mobiliario cumpla con funciones de carácter social y respeto a lo que establece la NTDeLU.

Artículo 134. Las licencias o concesiones que la Dirección otorgue para el uso de la vía pública no crean ningún derecho real o posesorio. Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro. Y expedito tránsito de los accesos a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general, de cualquiera de los fines a que esté destinada la vía pública.

Artículo 135. Toda persona que ocupe, con obras o instalaciones, el espacio público estará obligada a exhibir en un lugar visible los siguientes datos:

- I. Tipo de obra;
- II. Número de permiso;
- III. Nombre y número de carnet del DRO; y
- IV. Duración de los trabajos;

Las personas que reciban autorización para ocupar el espacio público están obligadas a retirar las instalaciones o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando la autoridad municipal competente se lo requiera, así como mantener las señales necesarias y evitar cualquier clase de accidente.

En caso de que el permiso incluya varias calles, el DRO estará obligado a colocar un anuncio con los datos señalados en el párrafo anterior, por cada calle a intervenir durante el tiempo que se lleven a cabo los trabajos.

Artículo 136. En las licencias que la Dirección expida para la ocupación o uso del espacio público se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar.

Toda licencia que se expida para la ocupación y uso de la vía pública se entenderá condicionada a la observancia del presente Reglamento, aunque no se exprese.

Cuando las obras o instalaciones ocupen el arroyo de tránsito vehicular, se deberá hacer estar conforme a los requisitos que establezca este Reglamento.

Artículo 137. En caso de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso por escrito, justificando el motivo de la urgencia, para solicitar la autorización y factibilidad ante las autoridades correspondientes en un plazo de veinticuatro horas posteriores en que se inicien dichas obras.

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

Artículo 138. El ayuntamiento tomará las medidas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión del espacio público, así como para remover o retirar cualquier obstáculo de éstas, en los términos que señalan las leyes y reglamentos aplicables.

Es de interés público la recuperación de las áreas de donación entregadas al Ayuntamiento en términos de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas que se encuentren invadidas u ocupadas.

Artículo 139. Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esa obra. Inmediatamente después de que se termine esta, los materiales y escombros que resulten deberán ser retirados por el responsable de la obra.

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la autoridad respectiva.

Artículo 140. El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a

demolerlas, independientemente de la sanción administrativa a que se haga acreedor.

Artículo 141. Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas, o por cualquier causa se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Ayuntamiento, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, y con el objetivo de garantizar que sea de la misma calidad y materiales que aquellos que se hayan deteriorado o perdido, la Secretaría de Infraestructura y Servicio Públicos de manera Inmediata llevará a cabo las reparaciones de los daños ocasionados, y el costo que resulte será a cargo del dueño de la obra, del vehículo, del objeto o de la sustancia peligrosa, independientemente de la responsabilidad legal en que incurra.

Artículo 142. Cuando para la ejecución de alguna obra pública o privada sea necesaria la ruptura de los pavimentos en el arroyo vehicular y la modificación de las banquetas y guarniciones en la vía pública, será requisito indispensable contar previamente al inicio de los trabajos con la autorización de la Dirección y Factibilidad de la Secretaría de Movilidad e Infraestructura, mismas que señalará las condiciones bajo las cuales se deberá llevar a cabo, el momento de las reparaciones y la obligatoriedad para que sean realizadas en el plazo establecido, de conformidad con las disposiciones de la NTDeIU.

La ruptura de los pavimentos deberá ser reparada con materiales de igual o mejor calidad que los existentes, pero nunca con materiales de menor calidad y siempre a entera satisfacción de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

Para la verificación de los trabajos, la Secretaría de Movilidad e Infraestructura nombrará un supervisor responsable de obra, quien actuará hasta la conclusión de los trabajos efectuados, siguiendo las disposiciones de la NTDeIU y con el apoyo de la Bitácora.

Artículo 143. Es privativo del Ayuntamiento la denominación e identificación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios públicos, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren, sustraigan o dañen las placas de nomenclatura o coloquen o coloquen placas con nombres no autorizados.

CAPÍTULO II

VÍA PÚBLICA

Artículo 144. Son características de la vía pública:

- I. Ser una vía de comunicación para el libre y ordenado tránsito vehicular y peatonal, y para dar acceso a los predios colindantes;
- II. Servir para la aireación, iluminación y/o asoleamiento de los edificios que la delimiten;
- III. Recibir cualquier tipo de instalación aérea o subterránea de una obra o de un servicio público; y
- IV. Alojar todo tipo de mobiliario urbano necesario para dar un servicio público, como unidades de servicio informativo municipal, kioscos móviles y fijos, bancas, botes, papeleros, postes, parklets, arbotantes, faroles, casetas telefónicas, paraderos de transporte público, tótems informativos, mástil urbano y demás similares, de conformidad con lo que establece la NTDeIU.

Artículo 145. El diseño y la construcción de la vía pública deberá tener como prioridad la implementación de infraestructura peatonal antes que de la infraestructura vehicular. Lo anterior obliga a que cualquier proyecto y obra de diseño, rediseño, renovación, remodelación, adecuación o construcción de las vialidades se realice atendiendo previamente a la construcción e implementación de la infraestructura peatonal bajo los criterios y especificaciones planteados en el Manual y en la NTDeIU.

Artículo 146. La vía pública está limitada por las dos superficies formadas por las verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública. Todas las vías públicas se formarán con un área para vehículos de motor, no motorizado y otra para tránsito peatonal, las cuales variarán con respecto a los lineamientos y autorizaciones de los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano, el PMDUS, pudiendo ser totalmente peatonales, pero nunca totalmente vehiculares.

Artículo 147. Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, o en otro archivo como museo, biblioteca o dependencia oficial, o que se esté usando como tal, se

presumirá, salvo prueba o aclaración en contrario, que es vía pública sujeta al régimen de dominio público municipal.

Artículo 148. Las vías públicas son bienes del dominio público del Municipio, regidas por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles, y estarán sujetas a la regulación y modalidades que, en cuanto a su uso, imponga la autoridad.

Artículo 149. El Municipio no estará obligado a expedir alineamiento y autorización de uso de suelo, número oficial, licencias de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos, para predios con frente a vías públicas de hecho, o aquellas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este Reglamento.

Artículo 150. Los inmuebles que en el plano oficial de una urbanización aparezcan destinados a vías públicas o equipamiento urbano se considerarán, por ese solo hecho, sujetos a la normatividad y disposición que determine el propio H. Ayuntamiento.

Artículo 151. Se requiere licencia de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones a los servicios públicos o privados en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública, con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes de las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir o colocar instalaciones aéreas, subterráneas o reponer banquetas y/o guarniciones;
- V. Construir, modificar o reparar guarniciones y banquetas;
- VI. Construir módulos de información, casetas de vigilancia, paraderos de transporte público, kioscos para venta de revistas, periódicos y otros productos;

- VII.** Construir pasos peatonales, públicos y privados, así como se podrán autorizar puentes peatonales para cruzar autopistas, vías rápidas no semaforizadas y barreras físicas como ríos y barrancas; y
- VIII.** Construir o instalar en la vía pública moderadores de velocidad, vibradores, vados o cualquier otro sistema que tenga efectos sobre la circulación de vehículos motorizados y no motorizados o pacifique su velocidad.

Artículo 152. La Dirección, al otorgar licencia para las obras anteriores, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, de acuerdo con la normatividad que para estos casos establecen las competencias federales o estatales.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, así como a realizar el pago de su importe cuando el H. Ayuntamiento las realice.

CAPÍTULO III

GUARNICIONES Y BANQUETAS

Artículo 153. La NTDeIU regulará todo lo referente a construcciones de guarniciones y banquetas realizadas por particulares, así como por empresas constructoras en el Municipio por conducto de la Dirección se otorgará la autorización para su construcción, siempre y cuando se ajusten a todas y cada una de las especificaciones establecidas en la NTDeIU y el Manual y sean presentadas con los elementos, planos y ubicación en donde se solicita la construcción.

Artículo 154. La banqueta deberá integrarse por cuatro zonas: franja de fachada, franja de circulación peatonal, franja mixta y guarnición.

La dimensión de las banquetas y los cruces peatonales deberá garantizar un nivel de servicio peatonal que responda a las dinámicas particulares de cada contexto, asegurando en todo momento la accesibilidad de las personas en el espacio público, según las dimensiones y especificaciones establecidas en la NTDeIU.

Artículo 155. El diseño de los accesos vehiculares a cocheras, estacionamientos, estaciones de servicio o a cualquier predio adyacente a las banquetas deberá

garantizar la continuidad transversal y longitudinal del nivel y anchura de la franja de circulación peatonal, según lo establecido en la NTDeIU.

Queda estrictamente prohibido, con el fin de dar acceso a vehículos, rebajar el nivel de la franja de circulación peatonal para hacer rampas.

Artículo 156. Quedará prohibido el enrejado de cualquier camellón, independientemente del diseño de la cerca, malla o elemento de confinamiento. En las banquetas sólo se permitirá la instalación de elementos de protección para peatones frente a los accesos de inmuebles que así lo requieran.

CAPÍTULO IV PAVIMENTOS

Artículo 157. La Dirección autorizará los proyectos públicos o privados de obras nuevas, así como las de mantenimiento, renovación, mejoramiento de pavimento, siempre y cuando se observen las disposiciones técnicas establecidas en las disposiciones administrativas de carácter general que emita la Secretaría, en la NTDeIU, en la NOM-086-SCT2-2015 y cuente con la responsiva de un DRO y, en su caso, un corresponsable.

Artículo 158. Se admitirán los pavimentos de concreto hidráulico a base de cemento Portland y pavimentos de concreto asfáltico, cuando las condiciones técnicas lo requieran. Asimismo, se autorizarán como superficie de rodamiento los empedrados o los de carpeta asfáltica, previa autorización de la Dirección, así como para el caso de adoquinado.

Artículo 159. La capa de rodamiento para el sistema vial primario y corredores urbanos será preferentemente de concreto hidráulico. Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección podrá autorizar que se emplee otro tipo de capa, siempre y cuando el diseño de esta garantice una vida útil mínima de 30 años. Entendiéndose por vialidades primarias y corredores urbanos, las establecidas en el PMDUS y las que se actualicen con base en las necesidades territoriales del Municipio.

Artículo 160. La Dirección requerirá el diseño de pavimento elaborado por los laboratorios acreditados y vigilar que en el mismo se cumpla con las especificaciones establecidas en las NOM y normas técnicas aplicables en cada

caso particular respecto de los materiales a usarse en la pavimentación, así como verificar que se indiquen los procedimientos de construcción, equipo y herramienta a usar, y demás características.

Artículo 161. Tratándose de pavimentos de empedrado, éstos tendrán las especificaciones mínimas señaladas en la tabla de este artículo, debiendo agregarse la resistencia a la compresión de la piedra del tipo que fuera, en función al tráfico vehicular que soportan, y en consecuencia, un diseño de mortero congruente con el material de rodamiento proporcionado por laboratorio especializado.

- I. Tipos de empedrados:
 - a. Pendiente longitudinal: máxima 7%;
 - b. Pendiente transversal (bombeo): máxima 2%; y
 - c. Compactación de terracería. Prueba Proctor Estándar: 90%.

Y sobre ellas se extenderá una capa de material granulado de 4 centímetros de espesor en la que se clavará la piedra.

Artículo 162. Se deberá evitar colocar empedrado sobre una terracería, se debe especificar las características de alguna capa de soporte (base o sub-base).

La pendiente longitudinal se deberá especificar de acuerdo con el tipo de terreno:

- a) Terreno plano: pendiente máxima será de 6%;
- b) Terreno con lomeríos suaves: pendiente máxima será de 8%;
- c) Terreno con lomeríos fuertes: pendiente máxima será de 10%;
- d) Terreno montañoso: pendiente máxima será de 12%.

Artículo 163. En los casos de restitución de pavimento se deberán sanear las cepas para dar las compactaciones de proyecto, se restituirá la superficie de rodamiento, cualquiera que esta sea, consiguiendo uniformidad de la textura, color y junteo, asimismo deberá existir continuidad de nivel entre la superficie anterior a la nueva trabajando las juntas frías con los adhesivos correspondientes sin dejar protuberancias o depresiones que acusen la restitución e incomoden el tráfico.

El pavimento restituido deberá ser de igual o mayor calidad que la de los materiales existentes. Quien restituya el pavimento, por el motivo que fuera, se hará responsable de los posibles daños causados en un radio de 10m en ambos sentidos de la cepa o zanja. Ésta responsabilidad tendrá vigencia de 12 meses por medio de

una fianza que liberará la Dirección que tenga a su cargo el mantenimiento de las vialidades.

Artículo 164. Para el mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la Dirección no autorizará la iniciación de los trabajos de una fase posterior sin haber sido aprobados los de la fase previa. Se señala como laboratorio oficial para obtener el resultado de los ensayos en los trabajos de pavimentación que la Dirección designe, con la consideración de la CAADROC.

Artículo 165. Los pavimentos podrán ser de dos tipos: rígidos y flexibles, los cuales deberán de cumplir con lo establecidos en las Normas Federales y estarán estructurados de la siguiente manera:

- I. Pavimento rígido:
 - a. Cuerpo de terracerías (terraplén, subyacente, subrasante) dependiendo del diseño y;
 - b. Estructura de pavimento (sub-base, base, hidráulica, base estabilizada, losa de concreto hidráulico), dependiendo del diseño.
 1. Capa base (puede existir o no según el diseño); y
 2. Losa de concreto hidráulico.

- II. Pavimento flexible:
 - a. Cuerpo de terracerías (terraplén, subyacente, subrasante) dependiendo del diseño; y
 - b. Estructura de pavimento (sub-base, base hidráulica, base estabilizada, carpeta de concreto asfáltico, adocreto o adoquín), dependiendo del diseño. La elección de este tipo de pavimento estará en función de los factores.
 1. Terreno natural;
 2. Clima;
 3. Tráfico (cantidad y composición vehicular); y
 4. Materiales disponibles en la zona.

Artículo 166. La solicitud de construcción de pavimentos deberá presentarse a la Dirección acompañada de los estudios geotécnico e hidrológico que presente las características del subsuelo y de obras complementarias para la captación, inducción y aprovechamiento de los mantos acuíferos revisados por un corresponsable en geotecnia y por un corresponsable en instalaciones hidráulicas y sanitarias, respectivamente, debiendo contener al menos:

- I. Trabajos de exploración y muestreo (pozos a cielo abierto);

- II. Ensayes de laboratorio;
- III. Diseños de la estructura de pavimento;
- IV. Diseño de elementos de drenaje y subdrenaje;
- V. Especificaciones y procedimientos constructivos;
- VI. Aforos vehiculares (actual foro y de diseño);
- VII. Litología y estratigrafía del terreno;
- VIII. Descripción de agregados, cementantes, asfaltos, emulsiones y normas nacionales o internacionales de referencia;
- IX. Descripción del proceso constructivo, indicando maquinaria y equipo a utilizar; y
- X. Programas de mantenimiento acorde al tipo de pavimento.

Su ejecución deberá de ser revisada por un corresponsable en geotecnia.

Artículo 167. Todos los pavimentos de nueva creación deberán ser diseñados para una vida útil de por los menos 15 años, en los cuales el mantenimiento deberá ser mínimo. La vida útil para cada tipo de superficie de rodamiento deberá ser de:

- I. Pavimentos flexibles:
 - a. Concreto asfáltico: 15 años; y
 - b. Adocreto: 20 años.
- II. Concreto hidráulico: 30 años.

Artículo 168. Los propietario o poseedores que realicen estas obras contratarán un laboratorio acreditado ante la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA), para llevar el aseguramiento de calidad de todos los trabajos que se ejecuten en la pavimentación y dar cumplimiento a las especificaciones y normas constructivas aprobadas en el permiso de construcción respectivo.

El importe de los trabajos de control correrá por cuenta de los propietarios o dueños donde se realicen estas obras.

El Ayuntamiento será el encargado del mantenimiento en todo el Municipio, existiendo dos modalidades de aplicación:

- I. El mantenimiento de pavimentos correspondientes a avenidas y calles principales, cuyos tratamientos serán ejecutados por y a juicio del Ayuntamiento, incluyendo los siguientes trabajos:
 - a. Bacheo, calavereo o renivelación;
 - b. Sobre carpeta;
 - c. Reconstrucción parcial o total;
 - d. Conservación de elementos de drenaje; y
 - e. Subdrenaje.
- II. El mantenimiento de los pavimentos en urbanizaciones o colonias será ejecutado por el H. Ayuntamiento.

TÍTULO OCTAVO INSTALACIONES

CAPÍTULO I REDES DE AGUA POTABLE

Artículo 169. La distribución, suministro y disposición de agua corresponde al Municipio, ya sea por sí mismo o a través de concesiones asignadas, de conformidad con la legislación aplicable. Para asegurar la correcta prestación del servicio, las construcciones públicas y privadas para tomas domiciliarias, y/o la instalación, operación y mantenimiento de ductos para las redes de los sistemas hidráulicos y sanitarios deberán garantizar la hermeticidad solicitada en la NOM-001-CONAGUA-2011

Artículo 170. Todo sistema de abastecimiento de agua potable deberá proyectarse para una vida útil mínima de 25 años y la dotación por habitante al día no podrá ser menor de 250 litros, asimismo deberá contemplar el abastecimiento del líquido para todos los lotes del desarrollo. Los sistemas hidráulicos y sanitarios destinados a la vivienda deberán cumplir las disposiciones técnicas establecidas en normatividad aplicable.

Artículo 171. Todas las obras para la instalación, distribución, suministro, recolección, captación, disposición y tratamiento de agua deberán obtener autorización de la Dirección, previa factibilidad de la autoridad municipal administradora del agua.

Artículo 172. En caso de casa habitación aislada, albergues, centros recreativos y otras instalaciones que generan aguas residuales de tipo doméstico que no cuenten con factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los propietarios, implementarán plantas descentralizadas de un tratamiento primario de agua residual en sus predios de acuerdo con las condiciones de su descarga, previo permiso tramitado ante el organismo operador correspondiente, quien dará las condiciones normativas; documento que se deberá presentar cuando se realice la solicitud de descarga de aguas residuales que se presenten en la Dirección.

Las plantas descentralizadas de tratamiento a que se refiere el párrafo anterior tendrán las siguientes consideraciones:

- I. El mantenimiento y desazolve del lodo de las plantas descentralizadas de tratamiento será por cuenta de él o de los propietarios;
- II. El o los propietarios deberá de contar con la garantía expedida por quien realice la instalación de la planta descentralizada, que certifique que cumple con la calidad requerida del efluente de acuerdo con las normas oficiales aplicables, Copia de esta garantía se anexará a la solicitud de descarga de aguas residuales que se presente a la Dirección de gestión del agua y planeación o la autoridad competente; y
- III. El instalador de la planta de tratamiento del tipo que fuere, deberá garantizar por escrito a él o los propietarios que las descargas o el efluente para su reúso reúna las características de la NOM aplicable o de las condiciones particulares de descarga que se le fijen por la entidad normativa correspondiente. Copia de esta garantía se anexará a la solicitud de descarga de aguas residuales que se presente a la Dirección de gestiones del agua y planeación.

Artículo 173. En el caso del proyecto de un desarrollo urbano habitacional, industrial o edificio público o privado que no cuente con la factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los responsables de dicho desarrollo, presentarán ante el organismo operador correspondiente un proyecto de planta de tratamiento del tipo adecuado a las descargas residuales según el caso y a la cantidad y tipo de usuarios de desarrollo propuesto.

Asimismo, se deberá observar lo establecido en las disposiciones legales, reglamentos y NOM aplicables.

Artículo 174. En caso de que en la zona urbana en que se ubique el fraccionamiento tenga condiciones topográficas difíciles de superar por su alto costo de construcción, la autoridad competente, el organismo operador de agua, podrán eximir al fraccionador de su obligación de establecer una conexión a red principal de alcantarillado sanitario, y en su lugar autorizar sistemas descentralizados de tratamiento de aguas residuales sanitarias.

Artículo 175. Todas las acciones urbanísticas deberán dotarse con la infraestructura de distribución de agua potable y de desalojo de aguas residuales y pluviales, estas últimas en sistemas separados que tendrán que ser proyectados y ejecutados bajo las normas y especificaciones que al efecto señale el Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente.

Artículo 176. Los sistemas de distribución de agua potable deberán contar con el suficiente número de válvulas para el aislamiento de los ramales de los circuitos, en caso de reparaciones y para el control de flujo de las válvulas, pieza especiales y cajas donde se instalen, deberán cumplir las normas de calidad y especificaciones mínimas que señale la normatividad aplicable.

Artículo 177. Deberá evitarse un bombeo directo a la red de distribución, a menos que se cuente con cierta capacidad de regularización dada por un tanque y otro para absorber los excedentes.

Artículo 178. La factibilidad para conectar hidráulicamente estos sistemas a las redes municipales existentes será determinada por la autoridad municipal administradora del agua, quien de igual manera deberá solicitar a la Comisión Nacional del Agua la aprobación de las fuentes de abastecimiento propias.

Artículo 179. Las tuberías, piezas especiales y equipos que se utilicen en el sistema podrán ser de los materiales que existen en el mercado y que han demostrado su permanencia en el mismo, siempre y cuando cumplan con la NOM-001.CONAGUA-2011.

Artículo 180. La memoria descriptiva del proyecto de la red de agua potable del desarrollo urbano que se pretende construir o dotar de dicho servicio deberá contar con los siguientes conceptos:

- I. Generalidades que comprende:
 - a. Ubicación;
 - b. Área que abarca la cuenca;
 - c. Colindancias; y
 - d. Observaciones.

- II. Descripción geológica de la zona;

- III. Condición geohidrológica;

- IV. Promedio del nivel freático, estático y dinámico (en caso de que las condiciones del lugar lo exijan);

- V. Plano de localización de los pozos de la zona (en caso de que existan o se proyecten construir);

- VI. Descripción de pozos, manantiales, ríos, arroyos que se encuentren dentro de la zona en estudio, así como el estado en que se encuentran, aforos en 1/seg., análisis fisicoquímico de cada fuente, y la ubicación exacta de cada una de ellas;

- VII. Justificación de la calidad del agua para uso potable por medio de la Ley de Aguas Nacionales;

- VIII. Localización de las fuentes de abastecimiento (en caso de que existan);

- IX. Superficie total de la zona del proyecto a desarrollar, incluyendo áreas verdes, vendibles, donaciones y vialidad;

- X. Explicación de la solución adoptada;

- XI. Comparación del gasto de diseño con el gasto disponible;

- XII. Velocidades máximas que desarrollará el agua en la red;
- XIII. Carga disponible mínima y máxima;

- XIV. Proyecto de la red, comprendiendo:
 - a. Dotación, ya sea por habitante, día o por hectárea, según sea el caso;
 - b. Determinación de la demanda total;

- c. Balanceo de las pérdidas de carga calculadas para que los caudales en cada rama de la red sean correctos, empleando el método de *hardy cross* o por otro método de análisis;
 - d. Plano de siembra de viviendas y densidad autorizada;
 - e. Dibujo que comprenda:
 - 1. Localización de las diferentes tuberías incluyendo su diámetro;
 - 2. Los pozos, en caso de que se cuente con ellos, o las fuentes de abastecimiento disponibles, anotado a su aforo o caudal disponible en lts/seg., así como su número de registro ante la entidad competente, si es que lo tiene;
 - 3. Válvulas de seccionamiento;
 - 4. Tanques de almacenamiento;
 - 5. Otro tipo de abastecimiento;
 - 6. Número de crucero;
 - 7. Cota del terreno;
 - 8. Carga disponible en metros; y
 - 9. Longitud de cada tramo.
- XV.** Cuadro de datos del proyecto, que comprenda:
- a. Área vendible;
 - b. Área de jardines;
 - c. Dotación;
 - d. Fuente de abastecimiento y sus gastos; y
 - e. Sistemas de abastecimiento.
- XVI.** Cuadro de signos convencionales;
- XVII.** Cuadro de cantidades de obra.

CAPÍTULO II

ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 181. La distribución y suministro de la energía se encuentra a cargo de la administración pública federal, a través del organismo descentralizado competente reconocido por la legislación aplicable, ya sea para los espacios públicos o para uso individual.

Los trabajos de instalación, operación o mantenimiento del mobiliario o equipo, así como los materiales empleados, deberán observar las disposiciones técnicas señaladas en las Normas Oficiales Mexicanas, por lo que deberán de tener conocimiento en por lo menos las siguientes NOM: NOM-001-SEDE-2012, NOM-

007-ENER.2014, NOM-0013-ENER-2013, NOM-022.STPS-2015, NOM-029-STPS-2011, y NOM-031-STPS-2011.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 182. Las obras que afecten total o parcial, directa o indirectamente el sistema de alumbrado público, serán sancionadas conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 183. Las instalaciones de alumbrado público que se pretendan realizar en el Municipio de Puebla, deberán tramitarse por la parte interesada, a través de un DRO ante la Dirección de Desarrollo Urbano, presentando el proyecto completo, el cual deberá estar constituido conforme al Lineamiento para la elaboración y aprobación de proyectos, con base a la Norma CFE-BMT-DP, Diseño y Proyecto en Media y Baja Tensión, Distribución y Construcción de Sistemas Subterráneos, debe estar probado por una UVIE y contener lo siguiente:

- I. Estar elaborado en apego al Procedimiento para la Construcción de Obras por Terceros (PROTER);
- II. Acuse de recibido de la solicitud de las bases de diseño;
- III. Acuse de recibido de la respuesta a las bases de diseño bajo las cuales se desarrollará el proyecto;
- IV. Documentos y presupuestos autorizados por el suministrador de energía eléctrica, actualmente la CFE;
- V. La documentación del proyecto:
 - a. Plano general de media tensión;
 - b. Plano general de baja tensión;
 - c. Plano de detalles eléctricos;
 - d. Plano general de obra civil;
 - e. Plano de detalles de obra civil
 - f. Plano de alumbrado público acompañado de las coordenadas en UTM para cada poste, validado por la Dirección de Servicios Públicos.
- VI. Memoria técnica descriptiva; y,

VII. Detalles de Medición (Murete para instalar equipo de medición, en apego a las bases del proyecto).

Artículo 184. La dirección notificará a la Dirección de Servicios Públicos cuando emita una Licencia de Urbanización para que programe supervisiones a las obras en las que verificará que el sistema cumple con las normas vigentes y aplicables en materia de instalaciones eléctricas y eficiencia energética, por lo que, deberá asentar en la Bitácora de obra respectiva, las observaciones que el propietario o DRO deberán solventar en los términos señalados para tal efecto.

Artículo 185. Para la obtención de la licencia de construcción de un fraccionamiento y los conjuntos habitacionales urbanos, que requieran modificación al alumbrado público existente, el interesado deberá presentar lo descrito en el artículo 893, así como la constancia de factibilidad de uso de suelo para la prestación de servicios públicos expedida por la Dirección.

Artículo 186. Si el desarrollador hubiera ejecutado obras en contravención con las especificaciones y normas señaladas por el Ayuntamiento en la autorización correspondiente, será responsable de los daños causados por las mismas y deberá, en su caso, volverlas a construir por su cuenta con las especificaciones y normas requeridas.

Artículo 187. El proyecto eléctrico debe:

- I. Estar constituido en base al procedimiento para la evaluación en conformidad (PEC), de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE vigente Instalaciones Eléctricas (utilización);
- II. Cumplir con las disposiciones aplicables de la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE vigente Instalaciones Eléctricas (utilización);
- III. Tener la aprobación de una Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas UVIE aprobada y certificada, sin este requisito no se debe proceder a su construcción; y,
- IV. Obtener el dictamen de verificación en cumplimiento con la NOM-001-SEDE vigente Instalaciones Eléctricas (utilización)

Artículo 188. El proyecto del Sistema de Alumbrado Público (SAP) debe:

- I. Estar constituido conforme al Procedimiento para la evaluación de conformidad con la NOM-013-ENER-2013 y debe contener como mínimo la información de los puntos 10.6.1.1, 10.6.1.2, 10.6.1.3 y 10.6.2;
- II. Cumplir con la NOM-013-ENER-2013, Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y se tiene que demostrar que el nivel de iluminación es el adecuado para el tipo de vialidad (de acuerdo a su clasificación), que la Densidad de Potencia Eléctrica para Alumbrado (DPEA) y la relación de uniformidad, se encuentren dentro de los valores máximos permitidos;
- III. Tener la aprobación de una UVIE acreditada por la Entidad Mexicana de Acreditación aprobada y certificada sin este requisito no se debe proceder a su instalación;
- IV. Obtener el dictamen de verificación en cumplimiento con la NOM-013-ENER-2013, Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades;
- V. Diseñarse y construirse bajo un criterio de uso eficiente de la energía eléctrica, mediante la optimización de diseños y la aplicación de equipos y tecnologías que incrementen la eficacia sin menoscabo de los requerimientos visuales;
- VI. Para la selección del equipo de iluminación (luminarias, proyectores, etc.), se debe tomar en cuenta lo siguiente:
 - a. Uso para el que fue diseñado (tipo, montaje);
 - b. Modelo y Marca;
 - c. Eficacia luminosa, lumen/watt, (lm/W);
 - d. Garantía del producto;
 - e. Cumplimiento con las normas aplicables (Certificaciones, informe de pruebas, constancias, licencias, grados de protección de su envoltorio/carcasa- códigos IP e IK y su precio).
- VII. La disposición física de la infraestructura (arreglo o disposición de los postes), la altura de los postes, la longitud e inclinación del brazo, la distancia interpostal, la potencia de la luminaria, el flujo luminoso, la curva de distribución (óptica), la temperatura de color correlacionada, el índice de reproducción cromática y demás características (especificaciones), deben ser en función de los requerimientos de la iluminancia mínima promedio requerida, del valor máximo de la relación de uniformidad promedio así como de los valores máximos de DPEA permitidos, de acuerdo con la clasificación de la vialidad para el tipo de pavimento que aplique: y

VIII. Se debe presentar un análisis costo-beneficio del proyecto.

Artículo 189. Para la contratación del servicio:

- I. Los circuitos de Alumbrado Público (AP), deben tener las preparaciones para recibir la acometida eléctrica y para instalar el equipo de medición (murete para servicio medido con dispositivos eléctricos y accesorios); y
- II. Se debe de entregar a la Dirección de Servicios Públicos, la documentación requerida por la CFE para la contratación del servicio de energía eléctrica, en media o baja tensión según aplique.

Artículo 190. Los materiales y equipos deben contar con un certificado acreditado y aprobado, expedido por un organismo de certificación de productos, es decir, deben utilizarse materiales y equipos que cumplan con las NOM. A falta de éstas, tendrán que ostentar las especificaciones internacionales del país de origen o en su debido caso, contar con las que cumple el fabricante.

Artículo 191. Las luminarias con tecnología HID y sus accesorios deben contar con certificación ANCE, UL u otra que demuestre que han sido fabricadas en cumplimiento por una Norma Oficial Mexicana, Norma Mexicana Internacional o extranjera y se puedan verificar sus especificaciones y métodos de prueba además deben de contar con constancia de pruebas además deben contar con constancia de pruebas PAESE (Programa de Ahorro de Energía del Sector Eléctrico), con calificación satisfactoria para el ahorro de energía eléctrica FIDE (Fideicomiso para el ahorro de energía eléctrica).

Artículo 192. Los luminarios con diodos emisores de luz (Leds), además de los requisitos arriba descritos, deben tener clasificación ANCE en cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicano NOM-031-ENER vigente, Eficiencia energética para luminarios con diodos emisores de luz (Leds) destinados a vialidades ya áreas exteriores públicas. Así también, deberá contar con informe satisfactorio de pruebas NOM-031-ENER-2012 [6000 horas] (EFICIENCIA) *Flujo luminoso mantenido y temperatura de color correlacionada.

Se sugiere el uso de voltaje a 220 volts de línea a neutro, que no sea de uso común para evitar o disminuir la sustracción de equipos (transformadores, luminarias y demás elementos) y de energía.

Artículo 193. El marco legal y técnico en materia de seguridad de instalación y eficiencia energética para instalaciones eléctricas que se deben considerar en los proyectos de alumbrado público son de manera enunciativa, las siguientes:

- I. Norma Oficial Mexicana NOM.001-SEDE vigente;
- II. NMX-J-098.ANCE-199 Sistemas eléctricos de potencia-Suministro-Tensiones eléctricas normalizadas;
- III. NOM-063-SCFI-2001, Productos eléctricos- Conductores-Requisitos de seguridad;
- IV. Ley Federal sobre Metrología y Normalización y su reglamento;
- V. Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento;
- VI. Acuerdo que determina los lugares de concentración pública;
- VII. NRF-024-CFE-2003, Cables de Potencia Monopolares de 5 a 35 kV;
- VIII. NMX-J-285-ANCE-2005. Transformadores de Distribución tipo Pedestal Monofásicos y trifásicos para distribución subterránea;
- IX. Especificación MAT-01, Medición en baja tensión con AC'S con subestación tipo pedestal hasta 50kW;
- X. Especificación MM-01, Murete para la instalación de equipos de medición de fuerza;
- XI. NRF-052-CFE-2007, cables subterráneos para 600 V con aislamiento de polietileno de cadena cruzada o alta densidad;
- XII. NMX-J-010-ANCE-2011, Conductores con aislamiento termoplástico para instalaciones hasta 600 v- especificaciones;
- XIII. NMX-J-412/2-3-ANCE-2009, Conectores- especificación y métodos de pruebas;
- XIV. NOM-025-STPS-2008, Condiciones de iluminación en los centros de trabajo;

Para eficiencia energética:

- XV. NOM-013-ENER-2013, Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades;

- XVI.** NOM-007-ENER-2014, Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en edificios no residenciales;
- XVII.** NOM-031-ENER-2012, Eficiencia energética para luminarios con diodos emisores de luz (Leds) destinados a vialidades y áreas exteriores públicas;

Especificaciones y métodos de prueba:

- XVIII.** NOM-028-ENER-2010, Eficiencia energética para lámparas de uso general. Límites y métodos de prueba;
- XIX.** NMX-J-510-ANCE-2011, iluminación- Balastros de alta eficiencia para lámparas de descarga de alta intensidad, para utilización en alumbrado público- especificaciones;
- XX.** NMX-J-507/2-ANCE-2010, Iluminación- Fotometría para luminarios - parte 2: métodos de prueba:
- XXI.** NMX-J-307-ANCE-2004, Luminarios de uso general para interiores y exteriores;
- XXII.** NOM-604-SCFI-2000, Productos eléctricos- Luminarios para el uso en interiores y exteriores- especificaciones de seguridad y métodos de prueba;
- XXIII.** Programa para el ahorro de Energía del Sector Eléctrico (PAESE); y
- XXIV.** Cualquier Norma Técnica sobre diseño y construcción para instalaciones eléctricas emitida por autoridad competente para hacerlo.

CAPÍTULO IV

COMUNICACIÓN Y DATOS

Artículo 194. Los trabajos de instalación, operación y mantenimiento de redes para la recolección, distribución y suministro de telecomunicaciones y datos a través de fibra óptica deberán observar la NOM-130-ECOL-2000.

CAPÍTULO V

ÁREAS VERDES

Artículo 195. Para expedir autorizaciones de construcciones de cualquier tipo, la Dirección tomará en cuenta la existencia de áreas verdes en la zona en que se ubique, a efecto de que exista un equilibrio saludable entre el suelo permeable y el cubierto. Las áreas verdes municipales se encuentran registradas en el IMAV y únicamente el Ayuntamiento, a propuesta de las Dependencias u Organismos de la Administración Pública municipal, podrá disponer de dichas áreas.

Artículo 196. Los trabajos para la conservación y mantenimiento de las áreas verdes se realizarán a través de la Dirección de Servicios Públicos mediante un programa anual, así como las políticas que impulse el Ayuntamiento para la participación ciudadana o las empresas certificadas que al efecto obtengan la concesión de dicho servicio. La rehabilitación, reforestación y mantenimiento de las áreas verdes y sus elementos vegetales se realizará de acuerdo con los Lineamientos Ambientales y catálogo de especies.

Artículo 197. La poda, derribo y trasplante de árboles en los espacios públicos municipales se realizarán en términos de los Lineamientos Ambientales y únicamente por arboristas certificados por la Dirección de Servicios Públicos o empresas certificadas que hayan obtenido la concesión de dicho servicio. El tratamiento de árboles en predios privados deberá realizarse por arboristas registrados ante la Dirección de MA a cuenta del interesado, previo dictamen del estado individuo arbóreo

CAPÍTULO VI

RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 198. Los trabajos para la instalación, retiro y mantenimiento de construcciones, equipo y mobiliario que se utilice para la recolección, manejo y disposición de residuos sólidos urbanos deberán observar lo señalado en la NOM-052-SEMARNAT-1993 y la NOM-161-SEMARNAT-2011.

Artículo 199. Los proyectos para conjuntos habitacionales o fraccionamientos deberán incluir las opciones de manejo y disposición con en el sistema establecido por el Municipio.

CAPÍTULO VII

GAS NATURAL

Artículo 200. Los trabajos para la instalación, operación y mantenimiento de redes de distribución y suministro de gas natural deberán observar las disposiciones técnicas establecidas en la NOM-001-SECRE-2010, y en su caso, el Código de Edificación de Vivienda.

CAPÍTULO VIII

SEGURIDAD PÚBLICA

Artículo 201. Los trabajos de instalación, operación y mantenimiento de equipo mobiliario y redes para la prestación de seguridad pública se realizarán a través de las Dependencias municipales competentes y en términos de la normatividad aplicable.

Artículo 202. Los trabajos de instalación, operación y mantenimiento de equipo, mobiliario y redes de seguridad que realicen los particulares en predios privados deberán observar la normatividad aplicable.

CAPÍTULO IX

NOMENCLATURA

Artículo 203. La designación de las denominaciones de calles, parques, plazas y jardines corresponde al H. Ayuntamiento en términos de la Ley Orgánica Municipal. Dicha Nomenclatura se publicará en los lugares destinados para ello, y se realizará conforme a las especificaciones señaladas en la NTDeIU.

TÍTULO NOVENO

CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 204. Es la responsabilidad del proyectista la solución adecuada del espacio arquitectónico, garantizando las condiciones óptimas de habitabilidad, sustentabilidad, funcionalidad y de seguridad estructural.

Los conceptos como escala, secuencia, remate, contexto urbano, vialidad e identidad, son importantes a considerar en los géneros de edificios que se distinguen por una serie de implicaciones urbanas de las que se señalan: el relevante interés público que representen los servicios que ofrecen a la concentración humana, el impacto que genere el entorno urbano, ambiental, la imagen urbana y en la infraestructura, además de la complejidad que revisten en sí mismo los proyectos arquitectónicos de dichos géneros.

Artículo 205. El proyecto arquitectónico debe integrarse realizando todos los planos, dibujos y detalles constructivos para los siguientes elementos:

I. Proyecto de arquitectura:

- a. Planos arquitectónicos:
 1. Planta arquitectónica;
 2. Planta de conjunto;
- b. Planos de cortes y fachadas; y
- c. Memoria descriptiva.
- d. Todos los planos deben incluir en la solapa, la localización y cuadro de áreas.

II. Proyecto de ingenierías:

- a. Estructural:
 1. Diseño de cimentación;
 2. Columnas, trabes y losas;
 3. Memorias de cálculo;
- b. Instalaciones hidráulicas:
 1. Planta de distribución; y,
 2. Memorias de cálculo.
- c. Instalaciones sanitarias:
 1. Planta de distribución; y
 2. Memorias de cálculo.
- d. Instalaciones de gas:
 1. Planta de distribución.
- e. Instalación eléctrica:
 1. Planos de alumbrado;
 2. Planos de contactos y fuerza;

- 3. Planos de voz y datos.
- f. Instalaciones especiales:
- g. Plantas según el género del proyecto.

Artículo 206. Todos estos elementos deberán cumplir con las normas del diseño arquitectónico correspondiente de acuerdo con cada género de edificio, debiéndolos fundamentar el proyectista en todo caso, mediante breve memoria descriptiva del proyecto arquitectónico, sujetándose a las disposiciones técnicas establecidas en el presente Reglamento y sus normas técnicas, así como en el Código de Edificación de Vivienda y el sistema normativo de la Secretaría de Desarrollo Social vigentes.

Artículo 207. Los proyectos arquitectónicos para usos mixtos deberán sujetarse a las normas que para cada uno de ellos se aplican en el presente.

CAPÍTULO II DISEÑO DE VIVIENDA

Artículo 208. Los proyectos de vivienda unifamiliares deben contener como mínimo los siguientes elementos:

- I. Iluminación y ventilación;
- II. Estacionamiento en su caso;
- III. Perfil de fachada;
- IV. Espacios habitables y auxiliares funcionales;
- V. Seguridad y protecciones;
- VI. Áreas verdes;
- VII. Instalaciones;
- VIII. Sustentabilidad y ecotecnologías, en su caso;
- IX. Azoteas verdes, en su caso;
- X. Diseño de cimentaciones; y

XI. Diseño estructural.

Los elementos arquitectónicas señalados en el presente apartado deben observar las disposiciones técnicas establecidas en el Código de Edificación de Vivienda vigente.

Los elementos señalados en las fracciones IX y X deben observar las disposiciones técnicas establecidas en las NTC aplicables.

Artículo 209. Los conjuntos habitacionales independientemente del tipo y régimen de que se trate deben considerar como mínimo los siguientes elementos:

- I. Alturas permitidas;
- II. Obras de excavación y relleno;
- III. Pasillos de servicio;
- IV. Iluminación y ventilación;
- V. Estacionamientos;
- VI. Perfil de fachada;
- VII. Espacios habitables y auxiliares funcionales;
- VIII. Higiene;
- IX. Seguridad y protecciones;
- X. Almacenamiento temporal de residuos sólidos;
- XI. Comunicaciones y datos;
- XII. Áreas verdes;
- XIII. Accesibilidad;
- XIV. Prevención de incendios;
- XV. Prevención de inundaciones;
- XVI. Instalaciones;

- XVII.** Sustentabilidad;
- XVIII.** Diseño de cimentaciones;
- XIX.** Diseño estructural; y
- XX.** Diseño por sismo.

Los elementos arquitectónicos señalados en el presente apartado deben observar las disposiciones técnicas establecidas en el CEV vigente.

Los elementos señalados en las fracciones XVIII, XIX y XX deben observar las disposiciones técnicas establecidas en las NTC anexas al presente Reglamento.

Artículo 210. Los elementos de perfil de fachada de la edificación situado hasta una altura de 2.5 m sobre el nivel de banqueta, tales como pilastras, marcos y cornisas, pueden sobresalir hacia la vía pública hasta 10 cm. Esos mismos elementos situados a una altura mayor, pueden sobresalir hasta 20 cm.

Artículo 211. Las salientes o cualquier otro elemento arquitectónico situados a una altura mayor de 2.5 m pueden sobresalir del alineamiento hasta un máximo de noventa cm, sin importar si son piezas habitables o no, y deberá respetar las restricciones sobre distancias a líneas de transmisión que señale el reglamento de obras e instalaciones de telecomunicaciones y energía eléctrica.

Artículo 212. Los voladizos y elementos de perfil de fachada no deberán proyectarse sobre el predio vecino, ni se deberán abrir ventanas hacia predios colindantes.

Artículo 213. El espacio habitable es el lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión y descanso tales como dormir, comer y estar.

Los espacios habitables se dividen en:

- I.** Espacios habitables básicos, es decir, recámara, alcoba, estancia y comedor; y
- II.** Espacios habitables adicionales: desayunador, cuarto de servicio, estudio y cuarto de TV.

Artículo 214. El espacio auxiliar es el lugar de la vivienda dónde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación, tales como cocinar, asearse, lavar, planchar, almacenar y desplazarse.

Los espacios auxiliares se dividen en:

- I. Espacios auxiliares básicos: Cocina, baño, lavandería, pasillo, escalera y patio; y
- II. Espacios auxiliares adicionales: vestidor, vestíbulo, cochera cubierta o descubierta, pórtico y patio interior.

Artículo 215. Toda vivienda debe tener como mínimo, ya sea en espacios independientes o compartidos, una recámara, un baño completo que cuente con inodoro, lavabo y regadera y otro espacio en el que se desarrollen el resto de las funciones propias de la vivienda.

Artículo 216. La relación entre los espacios de una vivienda es factible siempre y cuando no se mezclen ni se afecten las actividades funcionales entre uno y otro, por lo que:

- I. El baño no debe ser paso obligado para acceder a otro espacio;
- II. La lavandería solamente puede ser paso obligado entre la cocina;
 - a. La alcoba;
 - b. El patio de servicio;
 - c. La cochera; y
 - d. El exterior.
- III. La recámara no debe ser paso obligado para acceder a otro local diferente al vestidor, baño o cualquier otro local de servicio adicional, destinado para uso exclusivo de quien o quienes allí pernoctan, exceptuando la vivienda con recámara única;
- IV. Cuando la vivienda tenga más de una recámara, al menos un baño o medio baño, debe ser accesible desde espacios de circulación de la vivienda; y
- V. Se podrá considerar a la estancia, comedor y cocina como un espacio común de la misma vivienda, pero con funcionalidad claramente definida y separada según las actividades particulares de cada espacio superpuesto.

Tabla. Dimensiones mínimas para espacios habitables y auxiliares		
a) Espacio habitable	Área mínima m²	Lado mínimo m lineal
1. Estancia	7.29	2.7
2. Comedor	4.41	2.7
3. Recámara	9	2.7
4. Alcoba	7.29	2.7
b) Espacio auxiliar		
1. Cocina	3.3	1.5
2. Baño	2.73	1.3
3. Medio Baño rectangular	1.69	1.3
4. Medio Baño alargado	1.44	0.8
5. Lavandería	2.56	1.6
6. Patio	1.96	1.4
7. Patio-lavandería **	2.66	1.4
c) Espacios superpuestos		
1. Estancia-comedor	12	2.7
2. Estancia-comedor-cocina	14.6	2.7
** Cuando se requiera de recipientes de gas en el patio-lavandería, la distancia entre la salida del recipiente de gas y cualquier punto de ignición, dentro o fuera de la vivienda, debe ser de 1.50 m comomínimo.		

Artículo 217. La altura mínima de los espacios dentro de la vivienda debe ser de 2.3 m.

Artículo 218. Los vanos deberán tener las siguientes medidas:

- I. Acceso principal. El vano del acceso principal debe ser no menor de 1.0 m de ancho por 2.0 m de alto;
- II. Acceso del baño y medio baño. El vano del acceso al baño al medio baño debe ser no menor de 0.8 m de ancho por 1.9 m de alto; y
- III. Acceso de los demás espacios restantes debe ser no menor de 0.8 m de ancho por 2.0 m de alto.

El vano, dependiendo de los espacios que comunique, puede tener o no tener puerta, en este caso, las medidas señaladas de las fracciones de este artículo serán a paño de muros sin los marcos de las puertas, sobre esta base, los marcos utilizados para las puertas no deben exceder de 4 centímetros de espesor, en caso

contrario el vano debe aumentarse en proporción del incremento del espesor del marco.

Artículo 219. Los espacios en las edificaciones deben contar con los medios que aseguren la ventilación y la iluminación diurna y nocturna, necesarias para sus ocupantes.

Los espacios de la vivienda deben tener por lo menos un área para ventana. La ventilación natural se debe efectuar a través de ventanas, puertas, celosías u otra abertura aprobada hacia la vía pública, espacios exteriores libres o patios. Las aberturas deben tener acceso directo a ellas, o ser fácilmente controlables por los ocupantes de la edificación.

También puede instalarse un sistema de ventilación mecánico o electrónico para que permanezcan cerradas las ventanas.

Artículo 220. El área de ventana para los baños de todo tipo no debe ser menor a 0.12 m², la mitad de la cual debe abrirse. Se exceptúa el área de ventana en los proyectos en los que se proporcionó iluminación artificial y un sistema de ventilación mecánico o electrónico que cumpla con dicha función, extrayendo el aire hacia el exterior de la vivienda.

Artículo 221. Los espacios cuyas ventanas se ubiquen bajo cubiertas, balcones, pórticos o volados, se consideran iluminados y ventilados naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren remetidas a una altura de 2.5 metros como máximo.

Artículo 222. Los objetos como calentadores de agua, recipientes de agua o elementos similares, no deben obstruir ni disminuir la capacidad de iluminación, ventilación y visibilidad de las ventanas.

Artículo 223. Se permitirá la iluminación natural por medio de domos o tragaluces en baño, pasillo y escalera. En estos casos, la superficie del vano libre del domo o tragaluz no debe ser menor del 5% de la superficie del espacio. El domo o tragaluz debe tener una transmisión solar mínima de 85%.

Artículo 224. Las escaleras de uso común deben estar ventiladas en cada nivel hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos por medio de vanos cuya superficie no debe ser menor del 10% de la planta del cubo

de la escalera. En caso de no contar con ventilación natural, las escaleras en cubos cerrados no deben ser ventiladas mediante tiros adosados a los paramentos verticales que la circundan, cuya área en planta debe responder a la siguiente ecuación: $A = (h) (s)/200$, donde: A= área en planta del tiro de ventilación en m cuadrados, h= altura del edificio en metros lineales, s= área en planta del cubo de la escalera en metros cuadrados.

Artículo 225. Las escaleras de uso común deben contar con los medios para iluminar los escalones y descansos, deben estar provistas con una fuente de iluminación artificial localizada en cada uno de los descansos.

No se requerirá una fuente de iluminación artificial en los descansos de la escalera, si una fuente de iluminación artificial se localiza directamente sobre cada sección o tramo de la escalera.

Artículo 226. Las escaleras deben tener no menos de 90 cm. de ancho medidos en cualquier punto de su recorrido. El barandal o pasamanos pueden estar alojados dentro de ese mismo ancho. El escalón debe tener una huella mínima de 25 cm. y un peralte máximo de 18 cm. La relación entre ambos debe ser tal, que la suma de la huella más el doble del peralte sea superior a 61 cm., e inferior a 65 cm. En ningún caso se permiten peraltes menores de 10 cm. de altura. El traslape entre peraltes debe tener un mínimo de 2.5 cm. y un máximo de 5 cm. La nariz del escalón de ser recta, de un cuarto de caña, de chaflán a 45 grados o en ángulo agudo. El acabado de la superficie de tránsito de las huellas debe ser a prueba de derrapes.

Artículo 227. Los pasamanos no deben sobresalir en uno o ambos lados del paso del usuario de la escalera, más de 10 cm. del paramento o barandal donde se apoye. La altura del pasamanos, medida verticalmente desde la nariz del escalón hasta su parte superior, debe ser de 90 cm. mínimo y 95 cm. como máximo.

Artículo 228. La altura libre mínima en cualquier punto de la escalera, medida verticalmente desde la nariz del escalón a cualquier elemento constructivo por encima de la cabeza del usuario, debe ser de 2.0 m.

Artículo 229. Las escaleras con giro en abanico, de hasta 1.20 m de ancho, no deben alojar más de tres huellas en un cuadrante cuyo ángulo no sea menor de 90 grados, es decir, ninguna de las huellas en abanico debe tener un ángulo menor de 30 grados.

Las escaleras de caracol con un ancho menos de 1.20 m no debe fungir como escalera única o principal de la vivienda.

Artículo 230. Cuando una escalera exceda de 16 peraltes debe contar con un descanso en la parte media cuya longitud no sea inferior de 70 cm.

Artículo 231. Los barandales de protección en escaleras, balcones, pasillo y rampas, cuya elevación exceda de 70 cm., deben tener una altura mínima de 90 cm.

Para evitar la caída de infantes, los elementos constructivos de un barandal no deben permitir el paso de una esfera de 12 cm. de diámetro.

Artículo 232. Cada unidad de vivienda debe estar provista de un área de baño y cada área de baño de un inodoro, un lavabo y una regadera.

Artículo 233. Cada unidad de vivienda debe estar provista de un área de cocina y cada área de cocina con un fregadero.

Artículo 234. En caso de que la unidad de vivienda cuente con un área de lavandería, ésta debe tener un lavadero.

Artículo 235. El conjunto de viviendas que contemple en su diseño, criterios de accesibilidad a personas con discapacidad, deben ubicarse lo más cercano posible a rutas accesibles a la entrada general del propio conjunto, así como de los servicios públicos.

En el caso de que el proyecto contemple viviendas accesibles en niveles distintos al de la entrada principal, debe garantizarse el acceso libre de obstáculos hasta dichas viviendas y cumplirse con las especificaciones básicas para su construcción señaladas en la NTDeIU.

Artículo 236. Se requerirá incluir en los proyectos para conjuntos habitacionales, de tipo vertical y horizontal, una vivienda accesible por cada 100 unidades de vivienda.

Artículo 237. Los proyectos para vivienda que contemplen el uso de muros divisorios que no soporten carga. Podrán ser de los diferentes materiales que existan en el mercado, pero deberán instalarse bajo las especificaciones que señala el fabricante.

En caso de que en el proyecto establezca criterios de crecimiento progresivo, su retiro debe ser fácil, si dañar la estructura integral de la vivienda.

Artículo 238. Los rellenos y entortados se deben realizar con una pendiente hacia las bajadas de agua pluvial del 2% como mínimo en tableros no mayores de 100 m², dejando juntas de dilatación en el enladrillado de 1.5 cm de espesor que posteriormente deben ser selladas, formando tableros de no más de 20 m².

Artículo 239. En caso de requerir enladrillado, éste se debe colocar en forma de petatillo, el ancho entre juntas no debe exceder de 8 mm y la superficie acabada debe quedar sin aristas.

Artículo 240. Se deben colocar chaflanes en las azoteas de 10 cm como mínimo y con una inclinación de 45 grados.

Artículo 241. En su caso, el impermeabilizante deberá aplicarse de acuerdo con las especificaciones del fabricante para garantizar su resistencia en un periodo de tiempo.

Artículo 242. Las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, de gas, de comunicaciones y datos en red, así como las tomas domiciliarias, deberán cumplir con el CEV y las normas oficiales vigentes.

Artículo 243. Los edificios de vivienda multifamiliar agrupada en condominios verticales de interés social y popular, se autorizará la construcción de planta baja más 4 niveles sin obligación de contar con elevador, siempre y cuando garanticen las condiciones de accesibilidad y seguridad hacia los sectores más vulnerables, así como el cumplimiento de los criterios establecidos en el Código de Edificación vigente y la NTDeIU.

CAPÍTULO III

PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 244. Los proyectos de equipamiento urbano público o privado se realizarán observando las disposiciones técnicas del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la entonces Secretaría de Desarrollo Social vigente, bajo la siguiente clasificación:

- I. Educación y cultura;
- II. Salud y asistencia social;
- III. Comercio y abasto;
- IV. Comunicaciones y transportes;
- V. Recreación y deporte; y
- VI. Administración pública y servicios urbanos.

Además, en lo que se refiere al diseño de cimentaciones, diseño estructural y diseño por sismo, se sujetarán a lo establecido en las NTC.

Los estacionamientos que se edifiquen para estos proyectos deberán de contar con medidas adicionales a las de integración urbana, como son arborización y captación de agua que permita una mejor recarga de los mantos freáticos a través de la construcción de pozos de infiltración.

Artículo 245. Para establecimientos de Bajo Impacto susceptibles de Aviso de Apertura de hasta 120 m², no será necesario el requisito de contar con cajones de estacionamiento.

Para establecimientos mayores a 120 m² y con uso de suelo Comercio y Servicios, el requisito de estacionamientos se determinarán por lo siguiente:

Tabla 1. Criterios de estacionamientos para edificios nuevos.

Descripción	Distancia al transporte público integrado		Distancia a la red de ciclo-carriles	
	Menor a 500 m	Mayor a 500 m	Menor a 500 m	Mayor a 500 m
	Número mínimo de espacios de estacionamiento		Número mínimo de espacios de estacionamiento	

	vehicular/vivienda (No. /m2)		bicicletas/ vivienda (No. /m2)	
	Oficinas particulares comerciales	1/80	1/60	1/100
Comercio de maquinaria	1/100	1/80	1/100	1/80
Comercio departamental	1/80	1/60	1/100	1/100
Comercio de mercancías y víveres	1/100	1/50	1/100	1/100

Notas:

1. En el caso de espacios de estacionamiento para bicicletas, ésta podrá reducirse previo estudio de impacto vial, dependiendo el proyecto a desarrollar, tomando en consideración la NTDeIU.
2. Por lo menos el 5% del total de los cajones de estacionamiento deben ser previstos para personas con discapacidad y/ o poblaciones en estado de vulnerabilidad.
3. Deberá de contar con un estacionamiento por cada 250 m2, para la carga y descarga de bienes o insumos.

Artículo 246. El criterio de establecimientos en edificios principalmente habitacionales (área habitacional mayor que área de uso comercial o de oficinas) se aplicará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 2. Criterios para usos habitacionales.

Descripción	No. De cajones mínimos	No. De espacios mínimos para bicicletas/ vivienda
1. En el caso de viviendas unifamiliares de cualquier tipo se destinará	1 opcional	1
2. Los Fraccionamientos Habitacionales Urbano de interés popular y social en	1/2	1

cualquier Régimen de Propiedad se destinará por cada lote		
3. Los Fraccionamientos Habitacionales Urbano de interés medio y Residencial en cualquier Régimen de Propiedad se estimarán por cada lote	1/2	1
4. Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos Rurales en cualquier Régimen de Propiedad se estimarán por cada lote	1	1
5. Para el caso de Desarrollo en Régimen de Propiedad en Condominio destinados a 10 viviendas de tipo vertical de interés popular social, hasta 90 m2 de área privativa	1	1
6. Para el caso de Desarrollo en Régimen de Propiedad en Condominio, destinados a la vivienda de tipo	1	1

vertical con áreas privativas superiores a 90 m2		
--	--	--

Notas:

1. Cuando se trate de ampliaciones a vivienda unifamiliar exclusivamente, no se requerirá suministro de cajón adicional que corresponde;
2. En el caso de espacios de estacionamiento para bicicletas, ésta podrá reducirse previo estudio vial, dependiendo el proyecto a desarrollar, tomando en consideración la NTDeIU;
3. Se deberá dejar como mínimo un cajón extra por cada 10 viviendas, de los cuales, dos serán reservados para personas con discapacidad y/ o poblaciones en estado de vulnerabilidad;
 - a. Señalización: la señal internacional para personas con discapacidad debe ser colocada en un lugar fácilmente visible y además pintada sobre el pavimento del cajón;
 - b. El cajón de estacionamiento deberá localizarse lo más próximo al acceso del edificio o la vivienda, procurando en todo momento que la persona con discapacidad y/ o estado de vulnerabilidad no camine o se desplace por detrás de otros autos estacionados para poder llegar a lugares para su uso; y
 - c. Cajones de estacionamiento: deberán destinarse por lo menos dos espacios.

Artículo 247. El criterio de establecimientos en edificios para servicios educativos se aplicará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 3. Requisitos de estacionamiento en los edificios para servicios educativos.

Descripción	Criterio	Espacios de estacionamiento vehicular	Espacios para bicicletas
Elementales			
Guarderías y jardines de niños, primarias y secundarias	Áreas de aula	0.5 espacio/ aula	3/ aula
Superiores			

Universidades, tecnológicos, preparatorias, vocacionales, escuelas de especialización de artes y oficios y similares	Área de enseñanza	1 espacio/ aula	10/ aula
	Área administrativa	1 espacio/ 80 m2	1 espacio/ 40 m2
	Visitas	1 espacio/ 80 m2	0.5/ aula
Internados, seminarios, orfanatorios	Área de enseñanza	0.5 espacio/ aula	2/ aula
Servicios educativos en academias locales para la enseñanza y práctica de gimnasia, baile, judo, karate y similares	Área de enseñanza	1 espacio/ aula	3/ aula
	Zona práctica	1 espacio/ 60 m2	3/ aula

Notas:

1. Para personas con discapacidad, se destinará cuando menos un espacio por cada 60 m2 o fracción, a partir de 10, o en su caso, 5% del total de espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados, como se ha señalado anteriormente.
2. Cuando se implemente el servicio de valet parking, será necesario contar con bahías de recepción y entrega de vehículos, con capacidad mínima de 3 unidades.
3. En su caso, presentar Programa de Movilidad.

Artículo 248. El criterio de estacionamientos en edificios con instalaciones deportivas se aplicará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 4. Criterios para uso de instalaciones deportivas.

Descripción	Criterio	Espacios máximos Estacionamiento vehicular	Espacios para bicicletas
-------------	----------	--	--------------------------

Billares	Mesa de juego	1 espacio/ mesa	1/ mesa
Boliche	Mesa de juego	1 espacio/ mesa	1/ mesa
Frontón	Cancha	1 espacio/ cancha	1/ cancha
Cancha de tenis	Cancha	2 espacio/ cancha	1/ cancha
Squash	Cancha	2 espacio/ cancha	1/ cancha
Pista para patinar	Área de pista	1 espacio/ 50 m2	1/ 50 m2
Área individual de práctica deportiva especializada	Área de práctica	1 espacio/ participante	1/ participante
Mini canchas deportivas	Área de cancha	1 espacio/ 50m2	2/ 50 m2
Albercas públicas	Área de alberca	1 espacio/ 50 m2	2/ 50 m2
Campos de golf	Área de campo	2 espacio/ 1,500 m2	2/ 1,500 m2
Para público en general		1 espacio/ 10 personas	2/ 10 personas

Notas:

1. Para personas con discapacidad, se destinará cuando menos un espacio por cada 60 m2 o fracción, a partir de 10, o en su caso, 5% del total de espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados, como se ha señalado anteriormente.

Cuando se implemente el servicio de valet parking, será necesario contar con bahías de recepción y entrega de vehículos, con capacidad mínima de 3 unidades.

Artículo 249. El criterio de estacionamientos para baños públicos se aplicará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 5. Requisitos máximos de estacionamiento en baños públicos.

Descripción	Número de espacios de estacionamiento vehicular	Espacios para bicicletas
Por cada cinco regaderas de uso general	1 espacio	3

Área administrativa	1 espacio/ 60 m2	2/ 60 m2
---------------------	------------------	----------

Se deberá proporcionar un área de estacionamiento y maniobras para el suministro de energéticos, las cuales deben estar separadas del estacionamiento público con un mínimo de 3 m.

Artículo 250. El criterio para la previsión de cajones de estacionamiento en edificios para hospitales, restaurantes y otros servicios y sitios de reunión, se aplicará de acuerdo con la siguiente tabla:

Tabla 6. Requisitos de estacionamientos en hospitales, restaurantes y otros servicios y sitios de reunión.

Descripción	Número de espacios de estacionamiento vehicular	Espacios para bicicletas
Hospitales y clínicas		
Encamados generales	1 espacio/ 4 camas	2/ 4 camas
Cuartos de distinción	0.5 espacio/ cuarto	1/ cuarto
Área administrativa	1 espacio/ 60 m2 construidos	1/ 60 m2
Proveedores y servicios	1 espacio (3.50 m x 10.0 m) / las primeras 10 camas y uno adicional/ 50 camas siguientes	0
Personas con discapacidad	Por lo menos 5% del total de los espacios de estacionamiento. Las medidas mínimas serán 3.6 m x 6.2 m de longitud	0
Centros de Asistencia Social y geriátricos	1 espacio/ 60 m2 construidos	0
Restaurantes		
Sin venta de bebidas alcohólicas, cafeterías y salones de eventos con	0.5 espacio/ personas	0.5/ persona

cupo superior a 40 personas		
Cabarets, cantinas, restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	1 espacio/ 40 m2	1/ 40 m2
Culturales		
Museos, bibliotecas, hemerotecas y galerías de arte	1 espacio/ 50 m2	2/ 50 m2
Espacios Culturales Independientes	NO APLICA	NO APLICA
Servicios funerarios		
Velatorios, agencias de inhumaciones y capillas	0.5 espacio/ osario, fosas, capillas o criptas	1/ osario, fosas, capillas o criptas
Panteones	1 espacio/ 500 m2	2/ 500 m2
Servicios religiosos. Templos, iglesias, capillas y similares		
En zonas residenciales	3 espacio/ 30 personas	1/ 10 personas
En zonas de estrato medio	2 espacio/ 40 personas	1/ 10 personas
En zonas de estrato popular	2 espacio/ 50 personas	1/ 10 personas
Servicios para espectáculos		
Auditorios, teatros, salas de conciertos	2 espacio/ 12 personas	1/ 10 personas
Cines, salas de arte cinematográfico, cinemas	2 espacio/ 10 personas	1/ 10 personas
Centro de exposición, ferias, carpas y circos temporales	2 espacio/ 10 personas	1/ 10 personas
Salones para fiestas infantiles, área de fiestas	2 espacio/ 60 m2	1/ 10 personas
Hoteles y Moteles		

Hoteles	0.75 espacio/ habitación	0.2/ habitación
Moteles	1 espacio/ habitación	0.2/ habitación
Área administrativa	1 espacio/ 60 m ² construidos	0
Personas con discapacidad	Por lo menos 5% del total de espacios de estacionamientos. Las medidas mínimas serán 3.6 m x 6.2 m de longitud	0
Proveedores y servicios	1 espacio (3.5 m x 10.0 m) / las primeras 10 habitaciones y 1 adicional/ 50	0

Artículo 251. El permiso para construir un edificio destinado a la industria podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto en el PMDUS.

Para el caso de este tipo de establecimientos, la previsión de estacionamientos se aplicará conforme a la evaluación de impacto vial y se determinará el número de cajones de establecimiento y de servicio la licencia de uso de suelo.

Para restauraciones de edificios con fines habitacionales en el Centro Histórico se estará exento a la obligación de contar con cajones de estacionamiento.

En edificios nuevos para comercio y servicios en el Centro Histórico se aplicará lo siguiente:

- En Categorías 1, 2 y 4 no será obligatorio tener cajones de estacionamiento.
- En Categoría 3 se autorizará un máximo de 3 cajones por inmueble.
- En Categoría 5 se podrán autorizar los cajones que requiera el proyecto.
- Los proyectos del Centro Histórico deberán contemplar la instalación de espacios para bicicletas de acuerdo con las características de cada inmueble, siempre y cuando lo apruebe la Gerencia en la factibilidad respectiva.

Artículo 252. En los proyectos que contemplen diferentes tipos de los usos descritos en las tablas del presente Reglamento, podrán acumularse los requerimientos para cajones de estacionamientos, siempre y cuando se presente un estudio de movilidad que justifique los horarios de mayor concentración de usuarios.

CAPÍTULO IV

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

Artículo 253. Son construcciones provisionales, aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar, como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de un mes.

Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este apartado en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

Artículo 254. Para la erección de construcciones provisionales, se hace necesaria la licencia de la Dirección.

Las licencias que se concedan para levantar una construcción provisional deberán expresar el periodo del tiempo que se autorice y que la misma quede en pie.

Artículo 255. El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, de lo contrario, la Dirección, podrá ordenar su derribo aún sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se hubiere otorgado, de conformidad con lo señalado en este Reglamento a costa del propietario, apoyada en un dictamen de la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil.

Artículo 256. Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de la ciudad, el construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines, que invariablemente deberán contar con una certificación de la Dirección para su construcción, deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de la que la misma Dirección considere como zona poblada y solamente en los lugares que la propia Dirección estime adecuados, cuidando además que queden alejados de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas o caminos de tránsito de peatones cuando menos a una distancia de 150 m, debiendo obtener autorización previa de la Secretaría de la Defensa Nacional.

CAPÍTULO V

DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 257. Este Capítulo se refiere al proyecto estructural de los edificios comunes. Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por la Dirección, a través de los Corresponsables en seguridad estructural reconocidos por la misma, cumpliendo con las normas técnicas específicas vigentes para cada tipo de estructura.

Artículo 258. Los proyectos estructurales deberán considerar las normas técnicas complementarias que forman parte del presente Reglamento, siendo las que a continuación se mencionan:

- I. NTC para diseño por sismo del Municipio de Puebla;
- II. NTC para diseño y construcción de cimentaciones del Municipio de Puebla; y
- III. NTC para la evaluación de la seguridad estructural de estructuras existentes del Municipio de Puebla.

Asimismo, deberán tomarse en cuenta las siguientes normas vigentes en la Ciudad de México:

- I. NTC sobre criterios y acciones para el diseño estructural de las edificaciones;
- II. NTC para diseño y construcción de estructuras de concreto;
- III. NTC para diseño y construcción de estructuras metálicas;
- IV. NTC para diseño y construcción de estructuras de mampostería; y
- V. NTC para diseño y construcción de estructuras de madera.

Artículo 259. Para los efectos del presente Reglamento, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

- I. **Grupo A:** Edificaciones cuya falla estructural podría causar un número elevado de pérdidas de vidas humanas, o constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, y edificaciones cuyo funcionamiento es esencial ante una emergencia urbana, las que subdividen en:
 - a. **Subgrupo A1:** Construcciones para las que se requiere mantener mayores niveles de seguridad:
 1. Edificios que es necesario mantener en operación aún después de un sismo de magnitud importante, como: hospitales, aeropuertos, terminales y estaciones de transporte, instalaciones militares, centros

de operación de servicios de emergencia, subestaciones eléctricas y nucleares, estructuras para la transmisión y distribución de electricidad, centrales telefónicas y repetidoras, estaciones de radio y televisión, antenas de transmisión y los inmuebles que las soportan o contienen, estaciones de bomberos, sistemas de almacenamiento, bombeo, distribución y abastecimiento de agua potable, estructuras que alojen equipo cuyo funcionamiento sea esencial para la población, tanques de agua, puentes vehiculares y pasarelas peatonales; y

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

- b. **Subgrupo A2:** Estructuras cuya falla podría causar:
1. Un impacto social importante, como estadios, salas de reuniones, templos, auditorios y otras, que pueden albergar más de 1000 personas;
 2. Una afectación a la población particularmente vulnerable, como: escuelas de educación preescolar, primaria y secundaria; y
 3. La pérdida de material de gran valor histórico o cultural: museos, monumentos y estructuras que contengan archivos jurídicos o registros públicos.

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

- a. **Subgrupo B1:**
1. Edificaciones de más de 30 m de altura o con más de 6,000 m² de área total construida y construcciones de más de 15 m de altura o más de 3,000 m² de área total construida, en zonas con tipo de terreno III en ambos casos las áreas se refieren a cada cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo e incluyen las áreas de anexos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje;
 2. Edificaciones anexas a los hospitales, aeropuertos o terminales de transporte, como estacionamientos, restaurantes, así como edificios destinados a educación media superior y superior; y

- b. **Subgrupo B2:** Las demás de este grupo.

CAPÍTULO VI

DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 260. El proyecto de las edificaciones debe considerar una estructuración eficaz para resistir las acciones que puedan afectarlas, con especial atención a los efectos sísmicos.

El proyecto, de preferencia, considerará una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las NTC.

Las edificaciones que no cumplan con los requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas, en la forma que se especifique en las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 261. Toda edificación debe separarse de sus linderos con predios vecinos la distancia que señala la NTC correspondiente, la regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma edificación.

Lo anterior será obligatorio para la última estructura que se construya en un predio colindante con una edificación existente.

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

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

Artículo 262. Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a cualquier persona de la misma edificación o a los colindantes o a quienes transiten en su exterior, deben mediante procedimientos expresamente aprobados por el DRO o por el Corresponsable, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados, de yeso y de otros materiales pesados.

Artículo 263. Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, como muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilas, como equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deben estar definidos en los planos de proyecto y ser aprobados en sus características y en su forma de

sustentación por el DRO y por el Corresponsable en obras en que éste sea requerido.

Artículo 264. Los anuncios adosados o colgantes, en azotea, auto soportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructural en los términos de este Reglamento y de sus NTC, con particular atención a los efectos del viento, además deben diseñarse en detalle sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estructura.

Artículo 265. Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el DRO o por el Corresponsable, en su caso.

Queda prohibido ahogar bajantes de drenaje sanitario y pluvial dentro de las columnas de concreto reforzado.

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

CAPÍTULO VII DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 266. Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo considerando las condiciones en materia de hundimientos, emersiones, agrietamientos del subsuelo, oquedades, galerías de minas y/ o cavernas.

Artículo 267. Toda estructura y cada una de sus partes deben diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y
- II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

En cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Reglamento y en las NTC.

Los criterios generales de diseño aplicables a todos los tipos de estructuras se definen en las NTC sobre criterios y acciones para el diseño estructural de las edificaciones.

CAPÍTULO VIII

ESTADOS LÍMITE

Artículo 2698. Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las NTC establecerán los estados límite de fallas más importantes para cada material y tipo de estructura.

Artículo 269. Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las NTC.

Artículo 270. En el diseño de toda estructura deben tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo, del viento cuando este último sea significativo. Las intensidades de estas acciones y sus combinaciones habrán de considerarse en el diseño y forma en que deben calcularse, sus efectos se especifican en las NTC.

Artículo 271. Cuando sean significativos, deben tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en las NTC.

Artículo 272. Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obren sobre las estructuras con su intensidad máxima, las cuales están contenidas en las NTC.

Artículo 273. Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este apartado ni en sus NTC, estas intensidades deberán establecerse siguiendo los procedimientos aprobados por la Dirección.

Artículo 274. Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

Artículo 275. Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las NTC.

Artículo 276. En los casos no comprendidos en las NTC, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con las especificaciones establecidas en el presente Reglamento, verificado por un Corresponsable.

Artículo 277. En los casos señalados en el artículo anterior, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por un Corresponsable y con el visto bueno de la Dirección, que podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 278. La determinación experimental de la resistencia contemplada en el artículo anterior debe llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con las NTC.

Artículo 279. Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestra de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

Artículo 280. La sección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique, debe hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Artículo 281. Con base en los resultados de los ensayos, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

Artículo 282. El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se fijarán con base en criterios probabilísticos y deben ser aprobados por la Dirección, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga.

Artículo 283. Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por factores de carga correspondientes, según lo especificado en las NTC.

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

Artículo 284. Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este subtítulo y en las NTC si se justifica, a satisfacción de la Dirección, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos, tal justificación debe realizarse previamente a la solicitud de la licencia de construcción especial.

CAPÍTULO IX

DE LAS CARGAS MUERTAS

Artículo 285. Se consideran como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

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

CAPÍTULO X DE LAS CARGAS VIVAS

Artículo 286. Se consideran cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las NTC.

Artículo 287. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deben tomar en consideración las que se indican en las NTC.

Artículo 288. Durante el proceso de la edificación deben considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.5 kN/m² (150 kg/m²). Se considerará, además, una concentración de 1.5 kN (150 kg) en el lugar más favorable.

CAPÍTULO XI DEL DISEÑO POR SISMO

Artículo 289. En las Normas se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallarán en las NTC para diseño por sismo del Municipio de Puebla.

Artículo 290. Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. En el caso de estructuras que no cumplan con las condiciones de regularidad, deben analizarse mediante modelos tridimensionales.

Artículo 291. Toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio según se indica en las NTC.

En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las NTC.

Artículo 292. El análisis y diseño estructural de otras construcciones que no sean edificios se harán de acuerdo con lo que marquen las NTC y, con este Reglamento, previa aprobación de la Dirección.

CAPÍTULO XII DEL DISEÑO POR VIENTO

Artículo 293. Las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos del viento y los procedimientos de diseño se establecen en el Manual de Diseño por Viento de la CFE vigente y en las NTC.

CAPÍTULO XIII DEL DISEÑO DE LAS CIMENTACIONES

Artículo 294. Toda edificación se soportará por medio de una cimentación, superficial, somera o profunda, que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que establecen en las NTC para Diseño y Construcción de Cimentaciones del Municipio de Puebla.

Artículo 295. Las cimentaciones de las edificaciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos alterados o degradados o rellenos sueltos o desechos, Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural firme o en rellenos

artificiales que hayan sido adecuadamente compactados y que no incluyan materiales orgánicos o degradables.

Artículo 296. Para solicitar la licencia de construcción se deberá contar con el estudio de mecánica de suelos y proyecto estructural correspondientes, de acuerdo con la NTC.

En el estudio de mecánica de suelo que se realice, deberá también contemplar la profundidad a la que se localizan los mantos permeables, a fin de que se construyan pozos de infiltración que permitan una mejor recarga de los mantos freáticos.

Artículo 297. Los alcances del estudio de mecánica de suelos para el diseño de la cimentación serán definidos por un Corresponsable en Geotecnia y deberán cumplir los requisitos indicados en el NTC para Diseño y Construcción de Cimentaciones del Municipio de Puebla.

Artículo 298. Para definir la zona geotécnica en la que se ubica un determinado predio, se deberá consultar la zonificación geotécnica para el área urbana del valle de Puebla, indicada y descrita en las NTC para Diseño y Construcción de Cimentaciones del Municipio de Puebla, a partir de la cual se clasifican los siguientes tipos de terreno:

- I. **Tipo I:** Roca o suelos de consistencia muy firme a dura para limos y arcillas o de compacidad densa a muy densa para materiales granulares. Basalto, andesita y caliza, suelos de origen eólico volcánico consolidados;
- II. **Tipo II:** Suelo de consistencia media a firme para limos y arcillas o depósitos arenosos de compacidad media, o bien capas intercaladas de estos materiales. Suelos de origen eólico volcánico no consolidados; y
- III. **Tipo III:** Suelos de consistencia muy blanda a blanda para limos y arcillas o depósitos arenosos de compacidad suelta a muy suelta. Depósitos lacustres, palustres y aluviales.

Artículo 299. La zona a que corresponda un predio se determinará a partir de las investigaciones que se realicen en el subsuelo del predio objeto de estudio, tal como se establecen en las NTC para Diseño y Construcción de Cimentaciones del Municipio de Puebla. En caso de edificaciones ligeras o medianas, cuyas características se definan en dichas Normas, podrá determinarse la zona mediante el mapa incluido en las mismas, si el predio está dentro de la porción zonificada.

Los predios localizados cerca de las fronteras entre dos de las zonas se ubicarán en la más favorable. En cualquier otro caso, la zona se definirá a partir de exploraciones directas del subsuelo.

Artículo 300. La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio debe ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de estos en la planta del predio y los procedimientos de edificación. Además, debe ser tal que permita definir lo siguiente, en conjunto con lo indicado en las NTC para Diseño y Construcción de Cimentaciones del Municipio de Puebla:

- I. La existencia de materiales sueltos superficiales, arcilla expansiva, grietas, cavernas, cavidades, oquedades naturales o galerías de minas y, en caso afirmativo, se obtendrá la información requerida para su apropiado tratamiento; y
- II. La historia de carga del predio y la existencia de cimentaciones antiguas, restos arqueológicos, rellenos superficiales antiguos o recientes, variaciones fuertes de estratigrafía, suelos inestables o colapsables, o cualquier otro factor que pueda originar asentamientos diferenciales de importancia, de modo que todo ello pueda tomarse en cuenta en el diseño. Se deberá investigar la existencia de grietas en el terreno, principalmente en las áreas de transición entre las zonas geotécnicas.

Artículo 301. Deben investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, asentamientos, agrietamientos del suelo y desplomos, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

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

Artículo 302. En el diseño de toda cimentación, se considerarán los estados límite de falla y de servicio, tal y como se indican en las NTC para Diseño y Construcción del Municipio de Puebla.

CAPÍTULO XIV

DE LAS OBRAS SUBTERRÁNEAS

Artículo 303. En el diseño de las excavaciones se considerarán los estados límite de falla y de servicio, tal y como se indican en las NTC para Diseño y Construcción del Municipio de Puebla.

Artículo 304. Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deben diseñarse de tal forma que no rebasen los estados límite de falla y servicio indicados en las NTC para Diseño y Construcción del Municipio de Puebla.

Los empujes debido a sollicitaciones sísmicas se calcularán de acuerdo con el criterio definido en el presente Reglamento.

Artículo 305. En las edificaciones del Grupo A y Subgrupo B1 a que se refiere el artículo 240 de este subtítulo, deben hacerse nivelaciones durante su construcción y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar su comportamiento durante las excavaciones y prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

CAPÍTULO XV

DE LAS CONSTRUCCIONES DAÑADAS

Artículo 306. Será necesario revisar de manera cuantitativa la seguridad y estabilidad estructural de las edificaciones, de conformidad con lo establecido en este subtítulo, cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

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

- II. Que existan defectos en la calidad de los materiales y en la ejecución de la estructura, según conste en los datos disponibles sobre la construcción de la edificación, en la inspección de la estructura y en los resultados de las pruebas realizadas a los materiales;
- III. Que el sistema estructural no sea idóneo para resistir fuerzas sísmicas o presente excesivas asimetrías, discontinuidades e irregularidades en. Planta o elevación que pudiera ser perjudiciales;
- IV. Que se trate de una escuela de educación inicial, preescolar, primaria, media, media superior, o superior, después de un sismo, cuando así lo determine la Dirección; y
- V. Que se hayan modificado sus muros u otros elementos estructurales o se hayan incrementado significativamente las cargas originales.

Artículo 307. La verificación de que la edificación se encuentra en alguna de las condiciones anteriores deberá asentarse en el dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural suscrito por un Corresponsable en Seguridad Estructural. Para tal efecto, se seguirán las recomendaciones establecidas en las NTC para la evaluación de la seguridad estructural de estructuras existentes del Municipio de Puebla.

Artículo 308. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ella, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

Artículo 309. Dentro del procedimiento administrativo por el que la Dirección ordenará medidas de seguridad, establecidas en el presente Reglamento, los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños deberán obtener el dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural elaborado por un Corresponsable en Seguridad Estructural, así como un informe del estado actual de las instalaciones por parte del Corresponsable respectivo. Si se demuestra que los daños o afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 310. En caso de que los daños en la edificación hayan sido generados por la construcción de una obra colindante y así lo indique el dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural, el propietario o poseedor o constructor de la obra colindante estará obligado a reparar los daños.

Artículo 311. El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, a que se refiere el artículo 1020, debe cumplir con lo siguiente:

- I. Diseñarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos en este subtítulo para las edificaciones nuevas;
- II. Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales, y de las instalaciones;
- III. Contener las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones;
- IV. Basarse en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, así como en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
- V. Incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y,
- VI. Someterse al proceso de revisión que establezca la Dirección para la expedición de la licencia de construcción especial respectiva.

Artículo 312. Para la revisión de la seguridad estructural en edificaciones que estén inclinadas más de 1% de su altura, se incrementarán los coeficientes de diseño sísmico, según se establece en las NTC.

Artículo 313. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, debe demostrarse que la edificación dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30% de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requieran, recurrir al

apuntalamiento o rigidización temporal de la estructura, completa o alguna de sus partes.

CAPÍTULO XVI

DE LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

Artículo 314. Las construcciones provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deben proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Artículo 315. Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100 personas, deben contar con la responsiva de un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Artículo 316. Las modificaciones en edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, o un cambio en su uso y ocupación (cargas vivas), serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Artículo 317. El proyecto debe incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones, el mismo deberá ser avalado por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

Artículo 318. El propietario o poseedor del inmueble es responsable de los daños que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado. También será responsable de los daños que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que alteren la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas.

CAPÍTULO XVII

DE LAS PRUEBAS DE CARGA

Artículo 319. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de 100 personas determinado por el dictamen técnico de estabilidad o seguridad estructural expedido por un Corresponsable en Seguridad Estructural;
- II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión; y,
- III. Cuando la Dirección lo determine conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos.

Artículo 320. Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidas en distintas zonas de la estructura;
- II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
- III. La zona en que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;
- IV. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
- V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;
- VI. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de su deflexión, se repetirá la prueba;

- VII.** La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera;
- VIII.** Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza, en 24 horas, el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
- IX.** Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse.

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

- X.** En caso de que la prueba no sea satisfactoria, debe presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes. Una vez realizadas las modificaciones, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;
- XI.** Durante la ejecución de la prueba de carga, deben tomarse las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas;
- XII.** El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas; y
- XIII.** Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deben diseñarse procedimientos de ensayo y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de cargas alternadas. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Dirección.

TÍTULO DÉCIMO

DE LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 321. Para cumplir sus facultades de expedición de constancias, licencias, permisos, factibilidades, dictámenes y resolutivos, la Dirección debe realizar el análisis de la información contenida en los diferentes instrumentos públicos y privados que le permitan contar con el conocimiento del territorio municipal, iniciando desde lo general hasta lo particular.

El control de la información territorial para los efectos del desarrollo urbano corresponde a la Dirección quien utilizará para la gestión administrativa, el SIDUM autorizado por el Ayuntamiento, el que debe integrarse como mínimo por lo siguiente:

- I. El Plano Oficial de la Unidad Territorial de Primer Orden;
- II. El Catálogo de Unidades Territoriales;
- III. La Carta Urbana del PMDUS;
- IV. La Estrategia Vial del PMDUS;
- V. Atlas de riesgo;
- VI. El IMAV; y,
- VII. El Catastro Multifinalitario.

Artículo 322. Toda persona física y moral que conforme a las leyes esté en el ejercicio de sus derechos civiles, por sí o a través de sus representantes, podrán solicitar a la Dirección los siguientes trámites administrativos:

- I. Constancia de alineamiento y asignación de número oficial;
- II. Constancia de uso de suelo;
- III. Opinión técnica de potencial urbano;
- IV. Dictamen técnico de factibilidad de uso de suelo;
- V. Dictamen de integración vial;
- VI. Dictamen de rectificación de medidas y colindancias para predios con afectación por vialidades;

- VII.** Factibilidad de uso de suelo para la introducción de servicios públicos;
- VIII.** Dictamen vial por obra en vía pública;
- IX.** Resolutivo del estudio de impacto vial;
- X.** Licencia de uso de suelo;
- XI.** Licencia de uso de suelo específico;
- XII.** Permiso para acciones urbanísticas tipo:
 - a. Fraccionamiento;
 - b. Subdivisión;
 - c. Segregación;
- XIII.** Licencia de obra mayor;
- XIV.** Manifiesto de Construcción;
- XV.** Licencia de obra menor;
- XVI.** Licencia de construcción específica;
- XVII.** Prórroga de la vigencia de licencia de construcción;
- XVIII.** Cambio de proyecto;
- XIX.** Constancia de construcción existente;
- XX.** Constancia de cambio de régimen;
- XXI.** Permiso de preventa en fraccionamientos;
- XXII.** Permiso de venta de lotes en fraccionamientos;
- XXIII.** Constancia de terminación de obra;
- XXIV.** Expediente Único;
- XXV.** Municipalización;
- XXVI.** Constancia de uso de suelo específico; y

XXVII. Actualización de alineamiento y número oficial.

Artículo 323. Los trámites administrativos a que se refiere el artículo anterior podrán solicitarse indistintamente de manera individual o en conjunto, no obstante la Dirección debe realiza de forma interna aquellos que se requieran como pasos previos para la obtención del trámite solicitado por el ciudadano, sin perjuicio del cobro de los derechos generados por los servicios prestados por la Dirección, sin que exceda, para su respuesta, entre todos del término de treinta días hábiles, pudiendo establecerse en las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios tiempos mejores atendiendo a las características del trámite. En este plazo no se cuentan los periodos de suspensión del trámite, por solventación o aclaración de requisitos.

Todos los trámites administrativos a que hace referencia el presente Título se realizarán conforme a lo dispuesto en las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios.

Artículo 324. La Dirección deberá realizar las diligencias necesarias en sus archivos documentales y cartográficos, físicos y digitales a efecto de integrar un expediente histórico por predio.

Artículo 325. En caso de que el predio no se encuentre identificado geográficamente en la SIDUM, la Dirección podrá requerir al solicitante, los antecedentes que soporten su identificación geográfica real, para lo cual debe notificárselo por escrito, mencionando las circunstancias del caso, los trámites internos que deberá realizar para lograr la ubicación, así como el tiempo estimado en que se llevará a cabo el análisis.

Artículo 326. La gestión de los trámites administrativos se realizará de manera presencial, ventanilla digital y/o a través de los formatos y medios de comunicación electrónicos que señale la Dirección.

En el caso de existir copropietarios de un solo bien, se debe nombrar un representante común por escrito para llevar a cabo los trámites o a través de un DRO con quien hayan celebrado contrato de prestación de servicios.

En el caso de trámites en los que se intervengan predios de distintos propietarios, se deberá presentar un acuerdo por escrito en el que todos manifiestan su anuencia y nombran un representante común para realizar la gestión.

Los nudos propietarios y los usufructuarios en conjunto deben nombrar un representante común por escrito.

Artículo 327. En la recepción de la solicitud de cualquier trámite administrativo, el personal de la Dirección comunicará al solicitante los trámites administrativos previos que debe realizar la Dirección de manera interna para obtener el documento que solicitó, el tiempo en que lo recibirá y el costo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla, para el ejercicio fiscal correspondiente.

La Dirección deberá recibir las solicitudes, de manera presencial o a través de la Ventanilla Digital, con sus anexos tal como las presente el interesado siempre que reúna los requisitos señalados en las fichas de trámites y servicios validados por la Unidad de Mejora Regulatoria y publicadas en la página oficial del Ayuntamiento.

Artículo 328. En caso de haber errores u omisiones en el momento de realizar el análisis de la información, se deberá informar al solicitante en el plazo no mayor a cinco días hábiles, para que dichos errores y omisiones sean corregidos o solventados por el ciudadano dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles, transcurrido dicho plazo sin que se corrija o solvante se cancelará el trámite y el interesado deberá solicitarlo nuevamente. Esta notificación podrá ser de manera personal o vía correo electrónico, si así lo manifiesta el interesado en su solicitud.

Para que surtan efecto las notificaciones de la Dirección, a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el solicitante deberá acusarlas de recibido por la misma vía, bastando su firma en las de forma personal o confirmación vía medios digitales.

Artículo 329. En caso de que solicite el trámite un representante del propietario o propietarios deberá acreditarse con poder notarial en caso de personas morales, carta poder simple en caso de personas físicas.

Los trámites administrativos señalados en el presente Reglamento se gestionarán para predios y obras públicas y privadas, según corresponda.

Artículo 330. Los requisitos generales para llevar a cabo un trámite administrativo en la Dirección serán los establecidos en las fichas de trámite.

Artículo 331. Los requisitos necesarios para obtener permisos, licencias, constancias y autorizaciones en la materia del presente Reglamento se

establecerán en las fichas informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios a cargo de la Unidad de Mejora Regulatoria de la Secretaría.

Artículo 332. Salvo que en otra disposición legal o administrativa de carácter general se establezca otro plazo, no podrá exceder del tiempo máximo establecido en las fichas de trámite el tiempo para que las autoridades facultadas para la aplicación del presente Reglamento contesten las solicitudes de las personas físicas y morales que realicen los trámites para la obtención de las licencias y permisos conforme a las disposiciones del presente Reglamento.

CAPÍTULO II

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

Artículo 333. El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o a una vialidad proyectada en los planes y programas, determinada en los planos debidamente aprobados.

El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley y su reglamento.

La determinación del alineamiento de los predios ubicados en el territorio municipal corresponde a la Dirección, quien la realizará de oficio con base en las vialidades establecidas y reconocidas en el PMDUS, en los planos que forman parte del acervo histórico de la Dirección y en el caso de las vialidades internas de un conjunto en régimen de propiedad en condómino autorizado.

Artículo 334. El otorgamiento de la constancia de alineamiento y asignación de número oficial se realizará conforme a las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios.

CAPÍTULO III

OPINIÓN TÉCNICA

Artículo 335. La Dirección emitirá opinión técnica en la que se indicará el uso o destino, los coeficientes de ocupación y utilización determinados en la Carta Urbana que forma parte del PMDUS vigente.

El propietario o poseedor de un inmueble podrá solicitar a la Dirección la opinión técnica para su conocimiento o para realizar trámites en otras Dependencias de los órdenes de gobierno.

Artículo 336. El otorgamiento de opinión técnica o factibilidad de uso de suelo se registrará conforme a lo establecido en las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios y no constituyen autorizaciones de uso de suelo ni proyectos.

CAPÍTULO IV

FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

Artículo 337. Los usos y destinos de suelo permitidos son los que se encuentran determinados en la Carta Urbana y su aplicación específica se autorizará de conformidad con la Tabla de Compatibilidades que forma parte del PMDUS vigente, el cual puede ser consultado por cualquier persona en su publicación en el Periódico Oficial del Estado, no obstante, la Dirección emitirá la factibilidad de uso de suelo sobre los proyectos específicos que pretendan ejecutar.

Artículo 338. También se expedirá factibilidad de uso de suelo para escuelas de cualquier nivel y para viviendas hasta cuatro unidades y cambio de régimen.

El trámite de la factibilidad de uso de suelo se realizará conforme a lo dispuesto en Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios.

CAPÍTULO V

DICTAMEN DE INTEGRACIÓN VIAL

Artículo 339. Las vialidades, cualquiera que sea su categoría, serán las identificadas en la Estrategia Vial que integra el PMDUS vigente, así como el acervo cartográfico y documental, físico y digital de la Dirección, quien expedirá un dictamen de integración vial en los siguientes casos:

- I. Cuando exista duda sobre la relación de un predio específico y la ubicación geográfica real de las vialidades cercanas; y

- II. Para validar la proyección de las vialidades internas de fraccionamientos independientemente de su régimen de propiedad.

Artículo 340. El dictamen de integración vial se expedirá de conformidad con lo señalado en las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios.

CAPÍTULO VI

DICTAMEN DE RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS DE PREDIOS CON AFECTACIÓN POR VIALIDADES

Artículo 341. La Dirección expedirá el dictamen de rectificación de medidas y colindancias de predios con afectación por vialidades, en los casos en que las colindancias establecidas en el título de propiedad de un predio que ha sido afectado por vialidad y presenta una modificación en su superficie y medidas, y conforme a las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios.

También se expedirá el dictamen de rectificación de medidas y colindancias de predios, cuando la superficie o medidas de un predio no coincidan con las contenidas en el instrumento notarial. Este dictamen no constituirá apeo y deslinde.

CAPÍTULO VII

FACTIBILIDAD PARA LA INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 342. La Dirección expedirá la factibilidad de uso de suelo para la introducción de servicios públicos en colonias reconocidas oficialmente y en incorporarlas al desarrollo urbano que no se han conectado a las redes de infraestructura de la zona en que se ubican, conforme a lo dispuesto en las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios.

CAPÍTULO VIII

DICTAMEN VIAL POR OBRA EN VÍA PÚBLICA

Artículo 342. La Dirección expedirá el dictamen vial por obra en vía pública para instalación, arreglo y tendido de líneas en vía pública.

Artículo 343. El dictamen vial por obra en vía pública se expedirá de conformidad con lo dispuesto en las Fichas Informativas del Registro Municipal de Trámites y Servicios.

CAPÍTULO IX

RESOLUTIVO DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL

Artículo 344. La Dirección turnará a la Secretaría de Movilidad e Infraestructura los estudios de impacto vial y será ésta quien emita los resolutiveos de impacto vial incluyendo las medidas de mitigación, y resolverá los estudios de impacto vial que presenten los interesados para dictaminar sobre el impacto del proyecto en los diversos modos de transporte en su ámbito de influencia para generar medidas de mitigación, alternativas de movilidad actuales que tendrán los usuarios, la necesidad de equipamiento para accesos peatonales y estacionamientos de bicicletas y vehículos automotores.

Y deberán emitirse cuando se pretenda abrir, operar o modificar:

- I. Estacionamiento público;
- II. Establecimiento comercial mayor a 100 m²;
- III. Establecimiento industrial;
- IV. Estación de servicios;
- V. Conjuntos habitacionales con más de 11 unidades; y
- VI. Fraccionamientos.

El proyecto respectivo debe someterse a la Secretaría de Movilidad e Infraestructura a través de la Dirección de Seguridad Vial para su revisión y en su caso, aprobación del estudio de impacto vial y medidas de mitigación. Así mismo, la Secretaría de Movilidad e Infraestructura extenderá el documento de aprobación respectivo.

La Secretaría solicitará a la Secretaría de Movilidad e Infraestructura, una base de datos digital con los estudios presentados, que permita obtener un diagnóstico real para la creación de programas, toma de decisiones, o distintas acciones que realice la autoridad municipal.

Artículo 345. El estudio de impacto vial deberá contener la siguiente información:

- I. Definición de área de estudio y estaciones maestras;
- II. Estudio sociodemográfico del área de estudio;
- III. Proyecto arquitectónico (Autocad-dgw 2013);
- IV. Condiciones geométricas actuales. (Autocad-dgw 2013);
- V. Condiciones geométricas del proyecto (Autocad-dgw 2013);
- VI. Condiciones operativas del proyecto, (horario de operación, dispositivos o método de control de acceso);
- VII. Análisis de velocidades puntuales en estaciones maestras y frente al proyecto;
- VIII. Volúmenes peatonales, vehículos motorizados y no motorizados, clasificados, en un periodo ininterrumpido de 07:00 a 22:00 hrs. con corte a cada 15 min. durante 2 días representativos, en estaciones maestras;
- IX. Análisis de hora de máxima demanda y día de máximo aforo;
- X. Análisis de movimientos direccionales actuales y de proyecto (Autocad-dgw 2013);
- XI. Análisis de servicio de transporte público;
- XII. Estimación de escenarios futuros con proyecto a 5 y 10 años;
- XIII. Cálculo de niveles de servicio (Highway Capacity Manual o Synchro) en condiciones actuales y con escenarios futuros;
- XIV. Medidas de mitigación. (Autocad-dgw 2013), las cuales deberán cumplir con lo establecido en:
 - a. Norma Técnica de Diseño e Imagen Urbana para el Municipio de Puebla;
 - b. Código Reglamentario;
 - c. Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad;
 - d. En el caso del Centro Histórico y Zona de Monumentos, deberán contar con las autorizaciones correspondientes por parte del INAH y la Gerencia del Centro Histórico;

XV. Anexos:

- a. Factibilidad del uso de suelo;
- b. Alineamiento y asignación de número oficial;
- c. Documento que avale la propiedad del predio;
- d. Carta poder original e identificación oficial, en su caso.

El estudio completo, aforos, proyectos y demás documentos que deriven del mismo, deben entregarse en formato digital editable, además de carpeta impresa en un tanto.

CAPÍTULO X

LICENCIA DE USO DE SUELO

Artículo 346. La Dirección expedirá a solicitud de un interesado la Licencia de uso de suelo sobre un inmueble determinado y respecto a los proyectos específicos que pretendan ejecutar.

Las licencias de uso de suelo y uso específico estarán vigentes mientras no exista una modificación o actualización al PMDUS o a los planes parciales conforme a las cuales se expidan. Tras la actualización del PMDUS, el licenciatario contará con un plazo de seis meses contados a partir de la publicación del mismo para obtener nueva licencia.

Para el caso de que la actualización o modificación al PMDUS se realice dentro de los seis meses siguientes a la expedición de una licencia de uso de suelo o de uso específico, éstas mantendrán su vigencia por seis meses más a partir de la inscripción del PMDUS debiendo el licenciatario obtener la licencia de construcción o de funcionamiento respectiva dentro de dicho plazo, una vez transcurridos los seis meses la licencia caducará y deberá solicitarse nuevamente el uso de suelo y el específico.

Artículo 347. La Licencia de uso de suelo contendrá las normas y condiciones bajo las cuales se deberán expedir las licencias de urbanización, licencia de obra mayor o menor, autorización para acciones urbanísticas establecidas en el PMDUS y el presente Reglamento.

Artículo 348. La Dirección determinará los casos en que se requiera la opinión por zona de riesgo emitida por la Dirección de Gestión de Riesgos en materia de Protección Civil, de acuerdo a las características de ubicación del inmueble.

CAPÍTULO XI

LICENCIA DE USO DE SUELO ESPECÍFICO

Artículo 349. La Dirección expedirá la Licencia de uso de suelo específico para autorizar establecimientos de los giros determinados en la carta Urbana que forma parte del PMDUS.

Independientemente de los giros determinados existentes en la carta Urbana que forma parte del PMDUS, se contemplan las licencias de uso de suelo específicas siguientes:

- I. Las Estancias Infantiles o Centros de Atención para la Prestación de Servicios, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil en el Municipio de Puebla, las cuáles deberán sujetarse a lo siguiente:
 - a. Las Estancias Infantiles o Centro de Atención para la Prestación de Servicios, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil en el Municipio de Puebla, son aquellos espacios, cualquiera que sea su denominación, modalidad y tipo, donde se prestan servicios para la atención, cuidado y desarrollo infantil en un marco de ejercicio pleno de los derechos humanos de niñas y niños desde los cuarenta y tres días de nacidos.
 - b. Las Estancias Infantiles que se encuentren en el Municipio de Puebla deberán obtener su licencia de uso de suelo expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Gestión y Desarrollo Urbano, en términos del artículo 50 fracción IX de la Ley General de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil y 19 fracción IX de la Ley de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil del Estado de Puebla.

La licencia de uso de suelo que el Ayuntamiento expida a las Estancias Infantiles no deberá entenderse como la autorización para prestar servicios para la atención, cuidado y desarrollo integral infantil, para ello, las personas interesadas deberán acudir con las autoridades competentes en la materia.

Artículo 350. Para emitir la Licencia de Uso de Suelo Específico a las estancias infantiles será obligatorio contar con la opinión por zona de riesgo emitida por la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil.

CAPÍTULO XII

PERMISO PARA ACCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 351. La Dirección otorgará el permiso para acciones urbanísticas siempre y cuando:

- I. Cuenten con las factibilidades para la dotación de servicios;
- II. Cumplan con las densidades establecidas en el PMDUS; y
- III. Se respeten:
 - a. Los predios que forman parte del IMAV;
 - b. Las zonas forestales de jurisdicción federal;
 - c. Las zonas declaradas como áreas naturales protegidas de jurisdicción municipal, estatal o federal;
 - d. El Centro Histórico, las Áreas Patrimoniales y los Monumentos en el Municipio, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
 - e. La imagen urbana; y
 - f. El lote resultante debe cumplir con las medidas mínimas que establece este Reglamento.

Artículo 352. La Dirección determinará los casos en que se requiera la opinión por zona de riesgo emitida por la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil, de acuerdo a la ubicación del inmueble.

CAPÍTULO XIII DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 353. La Dirección expedirá el permiso de fraccionamiento para autorizar la partición de un terreno a partir de 11 fracciones que requiera el trazo de vialidades, independientemente del tipo de que se trate y régimen en el que esté constituido. El permiso para fraccionamiento contendrá la distribución de las áreas que lo conforman, según el proyecto presentado.

Artículo 354. La Dirección expedirá el Permiso de subdivisión para autorizar la partición de un terreno hasta en 10 lotes que no requieran el trazo de vialidades o la división de una construcción, cuya estructura lo permita.

Artículo 355. La Dirección expedirá el permiso de segregación para autorizar la partición de un predio en dos o más lotes y que tengan acceso por una vía pública o servidumbre de paso.

Artículo 356. Si en alguno de los predios a fusionar se encuentran registros de redes de distribución hidráulica, eléctrica, de comunicaciones, drenaje, de gas o cualquier otro servicio que sirva para los predios colindantes, se deberá realizar la reubicación de estos ante las dependencias y organismos competentes, o, en su caso, se apruebe respetar la servidumbre necesaria.

Artículo 357. La Dirección expedirá el Permiso de fusión para autorizar la partición de un predio en dos o más lotes y que tengan acceso por una vía pública o servidumbre de paso.

Artículo 358. La Dirección expedirá el permiso de lotificación para autorizar la partición de un terreno a partir de 11 fracciones que no requieran el trazo de vialidades.

CAPÍTULO XIV

LICENCIA PARA URBANIZACIÓN

Artículo 359. La Dirección expedirá la Licencia de Urbanización para autorizar la construcción de redes de infraestructura para la prestación de servicios públicos, para fraccionamientos y conjuntos habitacionales, comercios y de servicios en su caso.

CAPÍTULO XV

MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 360. Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

- I. Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 250m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m., dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 6 m, la cual deben contar con

la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala este Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento y cumplir en general lo establecido en el PMDUS. Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;

- II. Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 250 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 6 m;
- III. Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entresijos, siempre que los claros libres no sean mayores de 6 m ni se afecten elementos estructurales importantes;
- IV. Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;
- V. Construcción de locales comerciales individuales de hasta 250 m² de construcción;
- VI. Apertura de claros de 1.5 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble; y,
- VII. Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales.

Artículo 361. Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el presente Reglamento, el presente Reglamento, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, el DRO y los Corresponsables, previo al inicio de los trabajos debe registrar la manifestación de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento. No procede el registro de manifestación de construcción en zonas no urbanizables, zonas de riesgo y el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos.

Artículo 362. Para registrar la manifestación de construcción de una obra o instalación, se requiere:

- I. Que el DRO presente solicitud de registro en la ventanilla digital en línea o de forma presencial, según lo establezca la Dirección, firmada por el propietario o poseedor en la que declaren bajo protesta de decir verdad cumplir con este Reglamento y demás disposiciones aplicables, debiendo

anexar las cartas responsivas y demás documentos que se señalan para cada modalidad de manifestación de construcción y los datos indicados en el carnet del DRO y los corresponsables;

- II. El pago de los derechos que cause el registro de manifestación de construcción que procedan, los cuales deberán ser cubiertos por el propietario, poseedor o representante legal conforme a la autodeterminación que se realice de acuerdo con la Ley de Ingresos de Municipio de Puebla; y
- III. Previo cumplimiento de los requisitos que establezcan las fichas de trámite, se registrará la manifestación de construcción y se emitirá la orden de pago, mismo que al ser cubierto el monto de los derechos, enviará vía electrónica la constancia de cumplimiento pudiendo éste iniciar de forma inmediata la construcción.

Artículo 363. La Dirección podrá en cualquier omento, revisar que la documentación legal y técnica que se adjunte a la manifestación de construcción cumpla con los requisitos de este Reglamento, para lo cual se notificará por correo electrónico al propietario y al DRO en la que se les indicará que su expediente fue seleccionado para su revisión.

Esa notificación surtirá los efectos de citatorio y en ella será señalada la fecha, hora y nombre de analista que hará la revisión misma que se llevará a cabo en presencia del DRO con carácter de obligatorio y opcional para el propietario.

Artículo 364. En el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Dirección establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en el dictamen que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente.

CAPÍTULO XVI

LICENCIA DE OBRA MAYOR

Artículo 365. Se considerarán obras mayores, las siguientes:

- I. La construcción pública o privada de cualquier tipo a partir de 250 m²;
- II. Ampliación de edificios a partir de 250.01 m²; y

- III. Instalación de cualquier elemento de infraestructura para telecomunicaciones, puentes peatonales y, en general cualquier construcción de infraestructura que rebase los 50 m².

Artículo 366. La Dirección expedirá la licencia de obra mayor respecto a la construcción de un proyecto específico sobre un inmueble determinado, independientemente de su régimen jurídico.

Artículo 367. Para la expedición de las Licencias de Obra Mayor, será necesario que se cuente con la constancia de registro del programa especial para obra en proceso constructivo elaborado por un PREGIR, así como contar con la opinión por zona de riesgo emitida por la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil.

CAPÍTULO XVII

LICENCIA DE OBRA MENOR

Artículo 368. Para efectos del presente apartado se consideran obras menores:

- I. Reparación de techos, azoteas o entresijos;
- II. Construcciones de bardas perimetrales para limitar un predio con altura mayor a 2.50 m, con castillos de hasta 3 m de distancia entre ellos, anclados en el cimiento, un mínimo de 30 cm y las longitudes de barda sin exceder de veinticinco metros lineales por lado;
- III. Apertura de claros horizontales de 1.50 m como máximo para ventanas y 3 m para ampliación de espacios interiores como máximo, en construcciones hasta dos niveles si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalaciones de fosas sépticas o albañiles en casas-habitación;
- V. Cisterna, sea de concreto armado o prefabricado en su totalidad, cuya capacidad máxima sea de 10 m³ cúbicos con altura interna de 1.5 m. En edificios de más de 9.00 m de altura la separación a la cimentación mínimo será de 1.50 m;

- VI. Edificación de vivienda unifamiliar de hasta cincuenta m cuadrados de una sola planta, siendo permisible el construir dos niveles como máximo, incluyendo planta baja;
- VII. Ampliaciones hasta de 50 m2 en vivienda unifamiliar, en planta baja y/o primer nivel, que no cuenten con licencia de obra menor expedida con anterioridad, exceptuándose bardas, cisternas, marquesinas, vías públicas y que, sumadas al área construida existente, ni excedan los coeficientes señalados en el PMDUS vigente; y
- VIII. La demolición de edificaciones, excepto las realizadas por la autoridad municipal como sanción dentro de un procedimiento administrativo. En caso de que la demolición forme parte de un proyecto de obra menor o mayor se tramitarán y pagarán con la licencia respectiva.

Artículo 369. Para la expedición de Licencia de Obra menor será necesario cumplir con las medidas preventivas en materia de Protección Civil, en términos del Reglamento de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos del Municipio de Puebla.

Artículo 370. Se exceptúan de contar con Licencia las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Pintura y revestimientos interiores, salvo que se requiera ocupación de vía pública en planta baja o en dos niveles, exceptuando los acabados en fachada en construcciones que se encuentren dentro de la zona de monumentos;
- III. Reparación de albañiles interiores;
- IV. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias interiores sin afectar elementos estructurales;
- V. Reposición y reparación de pisos interiores;
- VI. Impermeabilizaciones y revestimientos en azoteas sin afectar elementos estructurales;
- VII. Cambio de ventanas o puertas, siempre y cuando no afecten el vano existente;

VIII. Limpieza de aplanados pinturas y revestimiento en fachadas; y

IX. Bacheo y relaminaciones, en cuyo caso se deberá dar aviso a la Secretaría.

En cualquiera de las anteriores hipótesis, de requerirse ocupación de vía pública, se deberá solicitar la Licencia de Ocupación de Vía Pública más no la licencia de Construcción.

Además se deberán garantizar las condiciones mínimas de seguridad y protección civil.

Artículo 371. La delimitación de predios baldíos no requerirá Licencia de la Dirección, pero los propietarios o poseedores de estos, deben utilizar elementos y procesos constructivos seguros para los predios colindantes y los transeúntes.

En todos los casos se requiere plan de manejo para la disposición de los residuos de la construcción.

CAPÍTULO XVIII

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Artículo. 372. Las obras e instalaciones que continúan se indican, requieren de licencia de construcción infraestructura urbana:

- I. Licencia de Preliminares para los trabajos preliminares consistentes en limpia, trazo, nivelación y excavación o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de setenta centímetros. 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:
 - a. Las excavaciones en vía pública de cualquier índole requerirán de licencia de construcción y su duración será la que requiera el trabajo a ejecutarse; y
 - b. La modificación, adecuación de guarniciones y banquetas para dar acceso a inmuebles independientemente de su régimen y su uso;

CAPÍTULO XIX

PRÓRROGA DE VIGENCIA

Artículo 373. Se concederá prórroga de la vigencia a los permisos y licencias expedidos por la Dirección, debiendo cumplir con los requisitos que se establezcan en la ficha de trámite respectiva.

CAPÍTULO XX

CAMBIO DE PROYECTO

Artículo 374. Se considerará cambio de proyecto cuando aumente el volumen de construcción, cuando se requiera mayor densidad o se modifique el uso de suelo.

Artículo 375. La Dirección podrá autorizar modificaciones de proyecto para acciones urbanísticas y construcciones siempre y cuando se cumplan las siguientes consideraciones:

- I. En su caso, se hayan entregado las fianzas correspondientes; y
- II. El cambio no rebase densidades o coeficientes autorizados en el PMDUS.

CAPÍTULO XXI

CONSTANCIA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

Artículo 376. La Dirección otorgará la Constancia de Construcción existente en los casos en que las construcciones no cuenten con licencia de obra y tengan una antigüedad de cinco años más.

CAPÍTULO XXII

CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN

Artículo 377. La dirección otorgará la Constancia de cambio de régimen a solicitud del interesado cuando a partir de dos unidades, se vuelvan privativas y compartan elementos comunes en términos de la Ley que regula el Régimen de Propiedad en Condominio.

CAPÍTULO XXIII

PERMISO DE PREVENTA DE LOTES EN FRACCIONAMIENTOS

Artículo 378. La Dirección otorgará permiso de preventa de los lotes generados por un fraccionamiento aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización.

Artículo 379. La autorización para la preventa de los lotes del fraccionamiento contendrá como mínimo los siguientes elementos:

- I. Los datos de la licencia;
- II. La información si sobre el otorgamiento de la licencia de fraccionamiento se presentaron inconformidades de tercero, y el sentido de su resolución;
- III. La descripción de las obras a efectuar y los plazos en que deberán de quedar concluidas las mismas; y
- IV. La relación de garantías que el fraccionador hubiere otorgado para avalar la construcción de las obras, especificando plazos, montos y vigencia, así como el bloqueo de lotes para autorización de traslados de dominio.

Artículo 380. La autorización para efectuar la preventa de los lotes de los fraccionamientos se podrá suspender temporal o definitivamente, según la gravedad del caso, por las siguientes causas:

- I. Por el retraso en más de 10% del programa de obra autorizado;
- II. Por no cumplir con las especificaciones autorizadas en este Reglamento;
- III. Por no introducir los servicios al fraccionamiento; y
- IV. Por no otorgar con oportunidad los servicios ofertados al adquirente.

CAPÍTULO XXIV

PERMISO DE VENTA DE LOTES EN FRACCIONAMIENTOS.

Artículo 381. Para poder vender al público los lotes de un fraccionamiento, el fraccionados deberá:

- I. Concluir las obras de urbanización autorizadas por la Dirección;
- II. Obtener la constancia de terminación de obra que autorice el procedimiento de municipalización; y
- III. Cubrir las garantías de vicios ocultos señaladas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO XXV

CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

Artículo 382. Los propietarios, poseedores y el DRO están obligados a notificar a la Dirección mediante el “Aviso de Terminación de Obra”, con la bitácora, la terminación de la obra autorizada, a efecto de que se programe la supervisión de la misma para obtener la constancia de terminación de obra se expedirá en un término de tres días hábil, contando a partir de la visita de supervisión realizada por la Dirección.

Artículo 383. La Dirección permitirá deferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, hasta el 20%, siempre y cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destinos, servicio y salubridad y licencias, así como las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias estructurales y de proyecto arquitectónico, debiendo cubrir los derechos correspondientes, verificando que no se rebasen los coeficientes.

En caso de haber modificaciones al proyecto, el DRO deberá acompañar adicionalmente a los requisitos ya mencionados, el proyecto modificado, mismo que sustituirá al proyecto original, mismo que le será devuelto por la Dirección.

Artículo 384. Si en la diligencia de supervisión se detecta que existe incongruencia entre el proyecto original, mismo que le será devuelto por la Dirección.

Artículo 385. Si en la diligencia de supervisión se detecta que existe incongruencia entre el proyecto autorizado y la obra ejecutada, que no hayan sido reportadas en el aviso de terminación de obra, o bien existen irregularidades que no estén

plasmadas en la bitácora, se aplicarán las sanciones establecidas en el presente Reglamentos, a efecto de determinar probables infracciones a la normatividad aplicable.

Artículo 386. En la constancia de terminación de obra para fraccionamientos, la Dirección manifestará que está de acuerdo con iniciar el procedimiento de municipalización o edificación de conjuntos habitacionales en su caso.

Artículo 387. Si del análisis de cualquiera de los trámites realizados en la Dirección se detecta que un predio resulta afectado por una proyección de vialidad, equipamiento urbano o servicios públicos, en los documentos que expida la Dirección deberá expresar claramente esta condición de aprovechamiento futuro por utilidad pública, por lo que el propietario en caso de construir sobre la parte afectada bajo su propia cuenta y riesgo.

La T.O. deberá tramitarse a más tardar 30 días hábiles posteriores a la conclusión de la vigencia de la licencia. En caso de realizarlo con posterioridad, se deberán cumplir los importes resultantes de los siguientes criterios:

- I. Hasta 90 días hábiles después de concluida la vigencia, 15% del monto de la licencia;
- II. De 91 a 180 días hábiles posteriores a la conclusión de la vigencia, el 30% del monto de la licencia;
- III. De 181 a 365 días posteriores a la conclusión de la vigencia, 50% del monto de la licencia;
- IV. Más 365 días hábiles posteriores a la conclusión de la vigencia, el 100% del monto de la Licencia.

Artículo 388. Las constancias de uso de suelo, las d factibilidad y las licencias de uso de suelo, así como licencia de uso de suelo específico no constituyen o acreditan apego o deslinde, ni derechos reales, como propiedad o posesión respecto a los inmuebles sobre los que se otorgan y se expiden sin afectación a derechos de tercero.

CAPÍTULO XXVI

MUNICIPALIZACIÓN

Artículo 389. Una vez expedida la constancia de terminación de obra para fraccionamientos y en su caso conjuntos habitacionales, la Dirección notificará en un término de cinco días a las dependencias y organismos responsables del servicio público y de la escrituración de bienes municipales que existen, que están a su disposición los inmuebles y equipos entregados por el fraccionador para que a su vez, en un término no mayor a veinte días, los reciban físicamente y se inicien los procedimientos legales correspondientes.

Artículo 390. Solo podrá iniciarse la Municipalización en aquellas obras en las que no exista un procedimiento administrativo para determinar probables infracciones a la normativa aplicable, se encuentre en algún asunto litigioso o se encuentre en condiciones de riesgo o peligro.

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas podrán municipalizarse parcialmente.

Artículo 391. Mientras no se realice este trámite, la conservación, el mantenimiento y la prestación de los servicios públicos corresponderán al fraccionador.

Artículo 392. Para otorgar la constancia de Municipalización del fraccionamiento, se solicitará al fraccionador la presentación de garantías que cubran por un año la calidad de las obras ejecutadas, o los vicios ocultos que pudieran presentar posteriormente. Ésta garantía deberá presentarse ante la Tesorería Municipal en los términos que señale el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla por el monto de 10% del costo total de la obra de urbanización.

Artículo 393. Los bienes inmuebles que se municipalicen se incorporarán al erario municipal en los términos señalados en el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

Artículo 394. La Municipalización se hará constar en un acta de entrega recepción en el que como mínimo se integrará por:

- I. Los datos del Permiso de Fraccionamiento y la Licencia de Urbanización, en su caso las modificaciones;

- II. Los datos de escritura pública del terreno sujeto a fraccionamiento y sus datos de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- III. La fecha de inicio y terminación de la obra establecida en la bitácora;
- IV. La descripción de las obras efectuadas;
- V. Los datos de la Constancia de Terminación de Obra;
- VI. De haber existido preventa, la autorización para la misma y la descripción de las garantías que se hubieren constituido al respecto;
- VII. La relación de garantías que el fraccionador hubiere otorgado para la reparación de vicios ocultos, especificando plazos y en su caso, el nombre de la institución afianzadora. Tratándose de garantías constituidas bajo alguna otra modalidad, las características de esta;
- VIII. La fecha a partir de la cual el Ayuntamiento se hará cargo de la prestación de los servicios públicos, anexando las constancias de recepción; y
- IX. Nombre y firma de conformidad de la persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Supervisor asignado, el DRO y el fraccionador.

Artículo 395. El H. Ayuntamiento a través de la Comisión aprobará los proyectos de equipamiento que deban realizarse en las áreas donadas por los fraccionadores, cuidando que por lo menos el 50% de cada predio se utilice como área verde, asimismo, los proyectos deberán realizarse observando los manuales técnicos para equipamiento federales y las normas técnicas anexas al presente Reglamento, así como las necesidades de la propia zona de acuerdo con el PMDUS y el Presupuesto de Egresos de cada ejercicio fiscal.

Artículo 396. Durante el tiempo que no se lleve a cabo ninguna construcción el Ayuntamiento está obligado a mantener como área verde cada predio donado, así como inscribirlo en el IMAV.

CAPÍTULO XXVII

REGULARIZACIÓN

Artículo 397. La Dirección podrá regularizar las obras que se hayan construido sin licencia expedida por autoridad competente, siempre y cuando se cumplan las siguientes consideraciones:

- I. Se acrediten los derechos de propiedad o posesión en términos del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Puebla;
- II. El uso de suelo del predio sea compatible con los permitidos en el PMDUS vigente;
- III. No se encuentre ubicado en zona de riesgo, en área natural protegida cualquiera que sea su jurisdicción, en zonas forestales o en derechos de vía o bienes municipales; y
- IV. Se presente un Dictamen Estructural Nivel I, elaborado por un DRO o Corresponsable en Seguridad Estructural con registro vigente, en términos de las NTC.

Artículo 398. El propietario o poseedor de una construcción, solicitará a la Dirección la regularización de esta, debiendo indicar por lo menos:

- I. El tipo de construcción;
- II. El uso de suelo específico que presenta y el autorizado en el PMDUS;
- III. Las restricciones y afectaciones que presente el predio;
- IV. La densidad y coeficientes determinados en el PMDUS para la zona en que se encuentre; y
- V. Las condiciones que se deban solventar para el adecuado funcionamiento de la edificación, así como para su acceso a los servicios públicos.

Artículo 399. Los propietarios o poseedores que soliciten la regularización espontáneamente sin mediar requerimiento o inspección de la autoridad no serán acreedoras a sanciones y/o multas, pero no implicará la condonación de derechos, contribuciones o cualquier otro pago por la regularización de la obra.

Artículo 400. Una construcción sólo podrá ser regularizada por una única vez, las siguientes modificaciones que se realicen a la edificación deben obtener licencia en los términos que señale el presente Reglamento, en caso contrario se harán acreedores a las multas y sanciones que procedan.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

PLAN DE RESIDUOS DERIVADO DE CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

PLAN DE RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL GENERADOS POR LA CONSTRUCCIÓN Y ASIGNACIÓN DE MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Artículo 401. Toda obra de construcción, mantenimiento o demolición en general deberá contar con una resolución que autorice el plan de manejo para la disposición final de residuos de manejo especial, elaborado en los términos señalados en la normatividad ambiental, cumpliendo los requisitos establecidos en la cédula del trámite, aprobada por Contraloría Municipal, comprobando una vez ejecutada la disposición de los residuos, el cumplimiento conforme a la resolución.

En caso de que la autoridad reconozca de obras en proceso o terminadas, en las que el propietario o poseedor no haya gestionado el Plan de Manejo respectivo, se procederá conforme a las disposiciones legales.

Artículo 402. La dirección municipal competente resolverá sobre el Plan de Manejo de residuos de construcción, mantenimiento o demolición, en los términos del convenio de coordinación vigente celebrado entre la autoridad estatal y municipal.

Artículo 403. La resolución del plan de manejo, el manifiesto con el formato de descarga y disposición final de residuos generaos, así como la asignación de medidas de mitigación, se presentarán a la Dirección municipal competente al término de la obra y se hará constar de su entrega en la Constancia de Liberación de Obra en Materia Ambiental, cumpliendo con los requisitos establecidos en normatividad ambiental y la cédula del trámite, aprobada por la Contraloría Municipal.

En caso de incumplimiento a lo señalado en el párrafo anterior, la Dirección competente notificará a la autoridad que hay emitido el resolutivo a fin de que determine probables infracciones a la normatividad.

La Dirección municipal competente resolverá sobre el Plan de Manejo de las obras con superficie menor a 1,500 m², cuando exista un Convenio de coordinación vigente celebrado con la Autoridad Estatal, en la que se ordenará la realización de acciones y en los términos que en él se señalen.

Artículo 404. La Secretaría municipal competente de conformidad con el presente reglamento, asignará las medidas de mitigación a las obras con superficie menor a 1,500 m², en la que se ordenará la realización de acciones dirigidas a la regeneración y compensación ecológica equivalentes al impacto que tendrá la ejecución de tales obras, por su tipo, volumen y características.

Artículo 405. Las Medidas de Mitigación podrán ser las siguientes:

- I. Número determinado de plantas y/o árboles de acuerdo con la superficie de terreno que indique en su Licencia de uso de Suelo la cuales serán ingresadas a alguno de los viveros municipales, de conformidad con el Catálogo de Especies;
- II. Numerario equivalente al costo de las plantas y/o árboles que se requieren para compensar el impacto ecológico, que se ingresará a las cajas de la Tesorería Municipal en los términos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla, para el ejercicio fiscal correspondiente; y
- III. Medidas compensatorias para la regeneración de suelo contaminado y/o para la recarga del manto freático, pudiendo ser cualquiera de las mencionadas a continuación de manera individual o conjunta:
 - a. Obras y servicios de rehabilitación de áreas verdes municipales;
 - b. Instalación de humedales en áreas verdes municipales;
 - c. Para el caso de las zonas de aparcamiento pavimentado, se fomentará la integración de captadores pluviales para infiltrar el agua de lluvia directamente al terreno, así como el sembrado de árboles en el mismo predio.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO DE LA EJECUCIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 406. Las obras que se realicen en el Municipio deberán realizarse con las licencias y permisos expedidos por la Dirección, de acuerdo con los proyectos que observen las reglas técnicas establecidas en el presente Reglamento y su ejecución

se llevará a cabo de conformidad con el proceso señalado en los artículos siguientes.

Artículo 407. Las partes que intervienen en una obra son:

- I. Propietario;
- II. Poseedor;
- III. DRO;
- IV. Corresponsable;
- V. Proyectista; y
- VI. Ejecutor de obra.

Artículo 408. La intervención de cada una de las partes antes y durante la ejecución de una obra se realizará de conformidad con lo siguiente:

- I. Propietario o poseedor;
 - a. Elaborar por sí, o contratar a los profesionistas técnicos que requieren para:
 1. El proyecto de edificación que pretende realizar, observando las disposiciones técnicas señaladas en el presente Reglamento y de conformidad con el uso de suelo permitido en el PMDUS; y
 2. Los estudios técnicos necesarios para conocer el estado del inmueble de interés.
 - b. Suscribir las solicitudes a la Dirección para la expedición de los diferentes trámites administrativos que se requieran;
 - c. Realizar el pago de los derechos que le genere la expedición de constancias, permisos y licencias, así como estar al corriente de sus contribuciones municipales;
 - d. Celebrar contrato de prestación de servicios con el DRO de su preferencia, en el que se plantearán los alcances de responsabilidad de cada uno en el proceso constructivo;
 - e. Formalizar ante Notario Público en su caso, las operaciones legales de la disposición o dominio del inmueble de interés;
 - f. Conocer el proceso de construcción y dar su visto bueno en la bitácora de obra;
 - g. Proveer al ejecutor de la obra de los recursos necesarios para la realización de la obra;

- h. Proveer al ejecutor de la obra de los recursos necesarios para mantener la higiene y seguridad de los trabajadores de la obra;
- i. Solicitar a la Dirección autorización para realizar modificaciones al proyecto de DRO, en su caso;
- j. Notificar a la Dirección, de cualquier irregularidad que se suscite en la obra;
- k. Responder por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar la ejecución de la obra y hasta cinco años después de terminada; y
- l. Notificar a la Dirección de la terminación de obra.

II. Proyectista:

- a. Elaborar el proyecto ejecutivo de edificación a solicitud de Propietario o poseedor, observando las disposiciones técnicas señaladas en el presente Reglamento.

III. DRO:

- a. Suscribir carta responsiva dirigida a la Dirección;
- b. Revisar y validar el proyecto ejecutivo;
- c. Realizar los trámites administrativos a nombre del Propietario o Poseedor, necesarios para obtener las constancias, permisos y licencias para la ejecución de la obra;
- d. Visitar la obra dos veces por semana, para vigilar que su ejecución esté apegada al proyecto autorizado, registrando en la bitácora de obras las circunstancias que se encuentre;
- e. Anotar en la bitácora de obra la descripción de los procedimientos y materiales de construcción utilizados, la interpretación y la forma en que se ha resuelto detalles estructurales, constructivos, de instalaciones o acabados no contemplados en el proyecto ejecutivo y los resultados de los ensayos de laboratorio de pruebas del material empleado en la obra;
- f. Notificar a la Dirección, de cualquier irregularidad que se suscite en la obra;
- g. Responder por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar la ejecución de la obra y hasta cinco años después de terminada;
- h. Notificar a la Dirección de la terminación de obra; y
- i. Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, la licencia de construcción, los planos registrados, las especificaciones, las memorias de cálculo, las memorias descriptivas del proyecto original, la memoria descriptiva de las modificaciones en su caso, el manual de operación y mantenimiento y la constancia de terminación de obra.

- IV.** Ejecutor de obra: De acuerdo con el tipo y régimen de la obra podrá denominarse Contratista, Residente o Superintendente, quien será responsable de:
- a. La ejecución material de la obra, comprobando las modificaciones del proyecto, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto ejecutivo, bajo las instrucciones del DRO y en su caso, los Corresponsables, hasta su conclusión;
 - b. Que los materiales y productos de construcción cumplan con las especificaciones del proyecto ejecutivo, proporcionar en su caso, las garantías y otras evidencias de cumplimiento de la normatividad aplicable, respecto a la estructura y las instalaciones;
 - c. Cumplir con las especificaciones de construcción establecidas en el proyecto ejecutivo y solicitar al DRO el cambio de aquellas que se requieran por causa de fuerza mayor o caso fortuito;
 - d. Organizar y vigilar las actividades del personal que labore en la obra;
 - e. Mantener la higiene y seguridad de los trabajadores y la obra en general;
 - f. Tomar las medidas pertinentes para reducir los riesgos, daños o perjuicios que pudieran ocasionarse a los predios colindantes o a la vía pública, así como las circunstancias que pudieran reducir el funcionamiento o comportamiento;
 - g. Notificar al propietario y al DRO de los casos de fuerza mayor o fortuitos que pudieran evitar el cumplimiento de la obra en tiempo y forma; y
 - h. Responder por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar la ejecución de la obra y hasta cinco años después de terminada.

Artículo 409. En toda excavación con profundidad mayor de 2m, el ejecutor de la obra que para tal efecto contrate el propietario, debe tomar todas las precauciones necesarias para evitar que las construcciones en los predios colindantes o en las instalaciones de las vías públicas, resulten afectadas, generan fallas en las paredes o taludes de la propia excavación o generen condiciones de inseguridad.

Para tal efecto, el DRO, deberá exigir se coloquen los elementos de apuntalamiento necesarios y exigir que, en todo el frente o frentes de la zona de excavación, se coloque cinta plástica de advertencia color rojo con la leyenda PELIGRO, para evitar accidentes.

En toda construcción que se realice en nivel superior a 2.30 m, el ejecutor de la obra debe colocar tapias para la protección de las personas, sobre banquetas y en su caso sobre predios colindantes, de tipo marquesina, fijo, paso continuo y especial, de acuerdo con las disposiciones siguientes:

- I. De barrera cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en casi necesario, se solicitará a la Dirección su traslado provisional a otro lugar;
- II. De marquesina: cuando los trabajos se ejecuten a más de 10m de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;
- III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10m de la vía pública, se colocarán tapias fijos que cubran todo el frente de la misma. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de 2.40 m deben estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño de alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 m sobre la banqueta. Previa solicitud, la Dirección podrá conceder mayor superficie de ocupación de banquetas siempre y cuando no se impida el paso de peatones incluyendo a personas con discapacidad; y
- IV. De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de 10 m y en aquellas en que la invasión de banqueta lo amerite, la Dirección exigirá la construcción de un paso cubierto, además de tapial. Tendrá, cuando menos, una altura de 2.40 m y una anchura libre de 1. 20 m.

En casos especiales, la Dirección podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapias diferente a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapias quedará a menos de .050 m de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

Artículo 410. En toda obra se utilizarán los materiales cuya resistencia, calidad y características cumpla con las características señaladas en el presente Reglamento, las NTC y las Normas Técnicas Oficiales mexicanas aplicables.

Artículo 411. El ejecutor de la obra deberá presentar semanalmente al DRO, los reportes de los muestreos y las pruebas que acrediten la calidad y resistencia

especificadas de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aún en obras terminadas.

La Dirección llevará un registro de los laboratorios o empresas que deban realizar estas pruebas.

Artículo 412. El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestra sea representativo de toda la obra.

Artículo 413. Los materiales y elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos, que puedan hacer disminuir su resistencia, deben ser protegidos o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tener un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

Artículo 414. Cuando el ejecuto de la obra proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no esté sujeto a normas de calidad, deberá presentar al DRO, un certificado de garantía expedido por el fabricante o proveedor, en el que se contengan las pruebas de resistencia y calidad de dicho material.

Artículo 415. Los materiales y escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción al predio del material que se trate, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50% del de la banqueta.

Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras, inmediatamente después de terminar éstas, los escombros serán retirados.

Para el caso de las obras que se desarrollen en la vía pública, los escombros o sobrantes de construcción debe ser retirados invariablemente todos los días previo al cierre de la jornada que corresponda, por el ejecutor de la obra.

Es obligación del DRO exigir el estricto cumplimiento de lo anterior.

Artículo 416. Es obligación del propietario o poseedor de predios baldíos, de aislarlos de la vía pública por medio de una banda de materiales pétreos o de acero, con altura mínima de 2.00 m, no mayor de 2.50 m, debiendo mantenerlas en condiciones de seguridad y limpieza.

Artículo 417. Las bardas o cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por la Dirección, cuando no se ajusten al mismo, se iniciará el procedimiento administrativo de sanción.

El material con que construyan las bardas o cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido bardar o cercar con madera, cartón, alambrado de púas y otros materiales similares.

Podrá la Dirección, excepcionalmente y dada la categoría de ciertas calles, avenidas, a través de los instrumentos administrativos o legales conducentes, fijar determinadas condiciones de presentación arquitectónica y empleo de materiales, en bardas o cercas de predios ubicados en dichas áreas.

En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una barda o cerca, la Dirección deberá ordenar al propietario su reparación, reconstrucción o en su caso demolición.

CAPÍTULO II

BITÁCORA Y TERMINACIÓN DE OBRA

Artículo 418. La Dirección vigilará la ejecución de las obras autorizadas mediante la bitácora de obra, la cual se llevará de la siguiente manera:

- I. Libro encuadernado y follado. Todas las obras menores; y
- II. Bitácora electrónica: Todas las obras mayores.

Artículo 419. La bitácora de obra en libro encuadernado y follado será responsabilidad del DRO y en ella se asentarán los datos de la obra, del propietario y el DRO, así como todas las circunstancias que se presenten durante la ejecución de la obra.

Se asentarán también las vistas del DRO, y en su caso, las de los supervisores de la Dirección, al final de cada nota, se cerrarán con la firma de los que intervinieron en ella.

La Dirección programará las visitas a la obra que sean necesarias para ser revisadas en cuanto a su ejecución y su congruencia con el proyecto de autorizado, y se presentará a la Dirección para solicitar la Constancia de Terminación de Obra.

Artículo 420. La bitácora electrónica será responsabilidad de la Dirección, para lo cual realizará las gestiones necesarias a efecto de contar con las herramientas tecnológicas que permitan el desarrollo de esta.

En la bitácora electrónica tendrán acceso el propietario o poseedor, el DRO, los servidores públicos, y personal, en general, encargados de la supervisión de la obra que asigne la Dirección en los términos de operación de la herramienta digital.

La bitácora electrónica se integrará de las notas que realice el DRO de las circunstancias que se presenten durante la ejecución de la obra. En su caso, también se registrarán las notas del Supervisor de obra. Asimismo, se integrará con las fotografías fechadas en tiempo real y georreferenciadas del sitio y la obra.

La bitácora electrónica se podrá utilizar en cualquier dispositivo electrónico con acceso a datos de internet y tendrá para su consulta, en archivo digital, la Licencia de construcción y los planos autorizados.

Para la gestión de los trámites administrativos de Prórroga, Cambio de Proyecto y Constancia de Terminación de Obra, los servidores públicos deberán consultar la bitácora electrónica.

Se llevará una bitácora electrónica por cada obra, aunque el propietario o el DRO tengan varias obras vigentes.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO

DEL CONTROL PARA EL EXPENDIO DE PINTURAS EN AEROSOL Y SUBSTANCIAS CON EFECTOS TÓXICOS EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA

CAPÍTULO I

SUSTANCIAS DE EFECTO TÓXICO POR INHALACIÓN

Artículo 421. Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. Substancias de efecto tóxico por inhalación:
 - a. Hidrocarburos:
 - i. Benceno;
 - ii. Tolueno;
 - iii. Hexano; y
 - iv. Heptano.

- b. Hidrocarburos clorados:
 - i. Percloroetileno;
 - ii. Tetracloruro de carbono;
 - iii. Tricloroetano;
 - iv. Cloruro de metilo;
 - v. Cloruro de amilo;
 - vi. Cloruro de metileno;
 - vii. Dicloro propileno;
 - viii. 1, 2-Dicloroetano; y
 - ix. Tetracloroetano; y
 - x. Monoclorobenceno.

- c. Ésteres:
 - i. Formiato de butilo;
 - ii. Acetato de metilo;
 - iii. Acetato de etilo; y
 - iv. Acetato de amilo.

- d. Acetonas:
 - i. Acetona;
 - ii. Metil etil cetona; y
 - iii. Isoforona.

- e. Alcoholes:
 - i. Metanol.

- f. Éteres de uso industrial:
 - i. Di cloro etil éter;
 - ii. Celosolve;
 - iii. Metil celosolve;
 - iv. Di metil celosolve;
 - v. Butil celosolve;
 - vi. Carbitol;
 - vii. Metil carbitol;
 - viii. Di etil-carbitol; y
 - ix. Butil carbitol.

- g. Productos terminales, que contienen disolventes orgánicos, cuya inhalación produce o puede producir efectos tóxicos:
 - i. Adelgazadores de todo tipo (incluyendo thinners).
 - ii. Adhesivos:
 1. Pegamentos (cementos) para la industria del calzado;
 2. Pegamentos (cementos) para modelismo;

3. Pegamentos (cementos) para el parchado de cámaras de llantas; y
 4. Pegamentos (cementos) de contactos.
- iii. Aerosoles;
 - iv. Renovadores y barnices que contienen cenotes;
 - v. Tintas para calzado;
 - vi. Desmanchadores para textiles, cuero y plásticos.
 - vii. Todos aquellos productos que pudieren aparecer en el mercado y que contengan alguna de las sustancias mencionadas.
- II. Pinturas en aerosol. Son las pinturas que se contienen en recipientes provistos de válvula y se encuentran mezclados con gases propulsores de óxido nitroso, dióxido de carbono, clorofluorocarbonos o cualquier otro de distinta naturaleza, que al expelerse pueda expandir la pintura en gotas diminutas;
 - III. Grafitis. Sol las inscripciones o pinturas realizadas en las fachadas de inmuebles públicos o privados, estatuas, monumentos, murales, pisos, puentes, banquetas, recipientes de asura, postes, arbotantes, señales públicas o cualquier bien que forme parte de la infraestructura urbana, iglesias, hospitales, escuelas, comercios, condominios y bardas de lotes baldíos;
 - IV. Reincidencia. Que el infractor cometa la misma violación a las disposiciones del presente Título, dos o más veces dentro del periodo de dos años contados a partir de la fecha en que se le hubiere aplicado la sanción inmediata anterior; y
 - V. Establecimiento. Los locales, sus instalaciones y anexos, estén cubiertos o descubrimientos, sean fijos o móviles en los que se desarrolle la venta de las sustancias y pinturas en aerosol a que se refiere el presente Título.

Artículo 422. Quedan sujetos al presente Reglamento, las personas propietarias, encargadas de establecimientos comerciales o personas que expendan o utilicen las sustancias previstas en las fracciones I y II del artículo anterior.

Los establecimientos comerciales a que se refiere el presente artículo son los siguientes:

1. Miscelánea con venta de cerveza en botella cerrada;
2. Miscelánea con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada;
3. Ultramarinos con venta de cerveza en botella cerrada;

4. Ultramarinos con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada;
5. Bodega con venta de abarrotes, bebidas alcohólicas en botella cerrada;
6. Tienda de autoservicio con venta de vinos y licores en botella cerrada;
7. Tienda de autoservicio con venta de bebidas alcohólicas las 24 horas, en botella cerrada;
8. Tienda de autoservicio con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada;
9. Fabricación y venta de muebles;
10. Carpintería;
11. Carpintería y tapicería;
12. Fabricación y venta de muebles de madera;
13. Herrería y pailería;
14. Materiales para construcción;
15. Materiales para pavimentación;
16. Imprenta;
17. Imprenta y papelería;
18. Manufactura de celulosa, papel y sus productos;
19. Destilación de alcoholes y vinos;
20. Destilación y venta de alcohol industrial y medicinal;
21. Elaboración de artículos farmacéuticos;
22. Elaboración y venta de artículos de perfumería;
23. Embotelladora o fábrica de gases;
24. Fábrica de combustibles;
25. Fábrica de productos de limpieza;
26. Fábrica de otros productos químicos;
27. Fábrica de calzado;
28. Fábrica de artículos para el hogar;
29. Otras industrias;
30. Fumigadoras;
31. Otros servicios agropecuarios;
32. Equipos de seguridad, alarmas y circuito cerrado;
33. Clínica veterinaria con venta de mascotas, alimentos y accesorios.
34. Clínica, sanatorio u hospital.
35. Consultorio y tienda naturista.
36. Laboratorio de análisis clínicos y químicos;
37. Elaboración de productos y accesorios dentales;
38. Instalación de gas y accesorios;
39. Mantenimiento de extinguidores;
40. Reparación de artículos de piel;
41. Reparación de calzado;
42. Reparación de equipos de autógena;
43. Reparación de equipos industriales;
44. Reparación e instalación de alfombras, tapetes y tapices;
45. Servicio automotriz con venta de refacciones;

46. Servicio de hojalatería y pintura;
47. Servicio mecánico automotriz;
48. Servicio mecánico, hojalatería y pintura;
49. Talachería;
50. Taller de escultura y pintura;
51. Taller de rótulos;
52. Taller mecánico sin ingresos;
53. Tapicería;
54. Otros servicios automotrices;
55. Otros talleres;
56. Cromados;
57. Estéticas;
58. Estudio fotográfico;
59. Gasolinería;
60. Lavandería;
61. Sala de belleza y cosmetología;
62. Compra venta de abonos, fertilizantes e insecticidas;
63. Abarrotes;
64. Cafetería y farmacia;
65. Miscelánea;
66. Tienda de productos naturistas;
67. Ultramarinos;
68. Compra venta de aparatos e instrumentos agrícolas;
69. Compra venta de aparatos e instrumentos médicos y de laboratorio;
70. Compra venta de aparatos y accesorios dentales;
71. Bodega de explosivos, corrosivos, inflamables y/o tóxicos;
72. Bodega de productos e insumos agropecuarios;
73. Bodega de productos e insumos industriales;
74. Compra venta de equipo fotográfico, electrónico y electrodoméstico;
75. Compra venta de equipo fotográfico, revelado e impresión;
76. Compra venta de equipo para comercio, oficina y copiadora;
77. Compra venta de equipos y accesorios industriales;
78. Compraventa de equipos y sistemas de control ambiental;
79. Compra venta consignación de maquinaria y equipo pesado;
80. Equipamiento y servicio de albercas;
81. Farmacia veterinaria;
82. Estética veterinaria;
83. Tienda de animales y accesorios;
84. Partes para automóviles;
85. Refaccionaria en general;
86. Otras refaccionarias;
87. Agencia de autos, refacciones y servicios;
88. Accesorios para artes gráficas;

89. Botica;
90. Compra venta de abrasivos y corrosivos;
91. Compra venta de accesorios para automóviles;
92. Compra venta de artículos deportivos y armería;
93. Compra venta de artículos deportivos y equipo militar;
94. Compra venta de artículos para decoración;
95. Compra venta de artículos para manualidades;
96. Compra venta de artículos y accesorios para cocinas y baños;
97. Compra venta de combustibles y lubricantes;
98. Compra venta de impermeabilizantes y aditivos para concretos;
99. Compra venta de material para construcción;
100. Compra venta de pinturas, solventes e impermeabilizantes;
101. Compra venta de productos populares;
102. Compra venta de productos químicos;
103. Centro de copiado y papelería;
104. Expendio de carbón y petróleo;
105. Farmacia;
106. Farmacia y droguería;
107. Farmacia y perfumería;
108. Ferretería;
109. Ferretería y tlapalería;
110. Librería y papelería;
111. Papelería;
112. Papelería y escritorio público;
113. Papelería, mercería y regalos;
114. Peletería;
115. Perfumería;
116. Tienda de autoservicio sin venta de vinos y licores;
117. Tienda departamental sin venta de vinos y licores;
118. Tlapalería.

CAPÍTULO II

DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS

Artículo 423. El Ayuntamiento con la finalidad de prevenir el mal uso de las sustancias a que se refiere este título, así como para evitar la proliferación de grafitis a través de las pinturas en aerosol, establece las siguientes medidas:

- I. Se prohíbe terminantemente vender, promocionar, o contribuir de forma alguna a que un menor de edad o persona con discapacidad utilice las

substancias de efectos tóxicos por inhalación y con ello provocar una alteración en su estado físico o mental;

- II. De igual forma se prohíbe la venta u obsequio de pinturas en aerosol a menores de edad o personas con discapacidad. Las personas que contribuyan o proporcionen ayuda para que un menor de edad o persona con discapacidad pueda obtener esta pintura, será responsable directamente de los daños que pudieran ocasionarse con la elaboración de grafitis;
- III. En los centros de trabajo que requieran para el desempeño de su trabajo del uso de alguna de las substancias de efectos tóxicos por inhalación señaladas en la fracción I del artículo 420 quedarán bajo el control y vigilancia de los responsables o encargados quienes serán directamente responsables del uso que les dé a las mismas;
- IV. El propietario o encargado del establecimiento o la persona que se dedique a la comercialización de las sustancias mencionadas en las fracciones I y II del artículo 422, llevará un registro de la venta de dichos productos, el cual deberá ser exhibido a los inspectores municipales cuando lo requieran; respetando siempre el derecho a la protección de los datos personales que los mismos contemplen;
- V. Todo propietario de las sustancias y pinturas en aerosol previstas en los artículos 422 y 423 del presente Reglamento, deberán contar con licencia de sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxicos, expedida a través de la Dirección de Padrón y Licencias, adscrita a la Tesorería Municipal, para vender o distribuir dichas sustancias, independientemente de las licencias que deben expedirles las autoridades federales, estatales y/o el propio Ayuntamiento;
- VI. Todo propietario o encargado de un establecimiento mercantil o persona que expendan cualquiera de las sustancias y pinturas en aerosol previstas en los artículos 422 y 423 del presente Reglamento, deberán promover, respetar, proteger y garantizar los Derechos Humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad en el Municipio de Puebla, así como establecer acciones para garantizar su ejercicio y goce;
- VII. Todo establecimiento mercantil que venda o distribuya las sustancias, materia de este título, deberán tener en un lugar visible al público la autorización a que hacer referencia el artículo anterior;

- VIII.** Todo establecimiento que venda este tipo de sustancias tendrá que colocar en un lugar visible, un letrero con la siguiente leyenda:

“PROHIBIDA LA VENTA U OBSEQUI A MENORES DE EDAD DE PINTURAS EN AEROSOL, ASÍ COMO SUBSTANTCIAS TÓXICAS CUYO CONSUMO POR CUALQUIER VÍA O INHALACIÓN PROLONGADA O REITERADA ORIGINE GRAVES DAÑOS PARA LA SALUD”.

Artículo 424. En el caso de menores a quienes se sorprenda inhalando cualquiera de las sustancias a que se refiere este Reglamento, se les trasladará a las oficinas del Sistema Municipal DIF correspondiente, quien a su vez lo remitirá a donde determine dicha autoridad.

A quien sea sorprendido elaborando grafitis, s le trasladará al Juzgado Calificador para que este lo remita a la autoridad competente.

CAPÍTULO III

DEL TRÁMITE DE LA LICENCIA, SU ACTUALIZACIÓN Y REPOSICIÓN

Artículo 425. Para el trámite de Licencia de sustancia susceptibles de inhalación y efectos tóxicos, los titulares de las licencias de funcionamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I.** Formato de licencia de sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxicos, el formato de actualización de esta, según el caso, expedidos por la Tesorería Municipal;
- II.** Licencia de funcionamiento original expedida por la Tesorería Municipal a través de la Dirección de Padrón y Licencias;
- III.** Identificación oficial, para el caso de realizar el trámite a través de un gestor, este deberá observar lo establecido en el artículo 38 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla;
- IV.** Acta constitutiva y poder notarial, para personas morales; y
- V.** Pago de derechos que procedan, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Puebla vigente.

Artículo 426. Para el caso de la Licencia de sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxico, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se acompañará la Licencia de sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxicos original expedida por la Tesorería Municipal a través del Departamento de Licencias y Padrón de Contribuyentes.

La actualización de la Licencia se realizará siguiendo el calendario que establezca la Tesorería Municipal, con la aprobación del Cabildo.

Artículo 427. Para la reposición de Licencia de sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxicos por extravío o destrucción parcial o total, se pagarán los derechos que contemple la Ley de Ingresos del Municipio vigente. En este caso el solicitante deberá proporcionar sus datos personales, los de la negociación y la fecha de expedición de la licencia.

Artículo 428. La Dirección de Padrón y Licencias, adscrita a la Tesorería Municipal, no podrá solicitar requisitos adicionales a los mencionados en los artículos 426 y 427 de este Reglamento, de lo contrario incurrirá en responsabilidad administrativa.

Artículo 429. El Jefe del Departamento de Licencias y Padrón de Contribuyentes, en un término no mayor de diez días hábiles contados a partir del día siguiente en que reciba la solicitud deberá otorgar la Licencia de sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxicos, siempre que se cumplan con los requisitos señalados en el presente Reglamento.

En caso de que, transcurrido el término señalado en el párrafo anterior, el Jefe del Departamento de Licencias y Padrón de Contribuyentes no dé contestación por escrito a la persona solicitante, se tendrá por negada la solicitud.

Artículo 430. De no otorgarse la Licencia de Sustancias Susceptibles de Inhalación y efectos tóxicos la Tesorería Municipal hará la devolución al solicitante del pago de derechos a través de las cajas a su cargo. En este caso, los solicitantes estarán obligados al pago de los gastos de trámite de la licencia negada, pagando el 2% sobre el importe total por el concepto de esta.

CAPÍTULO IV

DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 431. Para efectos de la inspección, vigilancia y aplicación de sanciones a las personas propietarias o encargadas de establecimientos y enumeradas en el presente Título, se considera como autoridades competentes a las siguientes:

- I. Al Honorable Ayuntamiento;
- II. Al Presidente Municipal;
- III. Al Titular de la Unidad de Normatividad y Regulación Comercial; y
- IV. A la persona titular de la Dirección General del Sistema Municipal DIF.

Artículo 432. El Honorable Ayuntamiento tendrá la obligación de salvaguardar los intereses de la población que comprende a los menores de edad y personas con discapacidad a través de las campañas de educación preventiva que coordinará con el Sistema Municipal DIF.

Artículo 433. La Unidad de Normatividad y Regulación Comercial, deberá:

- I. Establecer mecanismos para la vigilancia permanente en las inmediaciones de zonas escolares y dentro de parques públicos donde se tenga noticia del uso o del abuso de las sustancias materia de este Título;
- II. Informar a su superior jerárquico de las revisiones que hagan a los registros de las ventas que sobre las sustancias tóxicas y pinturas en aerosol realicen los establecimientos del ramo;
- III. Levantar inmediatamente un acta circunstanciada resaltando todos los hechos en caso de flagrancia, a la persona propietaria o encargado del establecimiento o persona en general vendiendo a un menor sustancias de efectos tóxicos por inhalación o pinturas en aerosol, debiendo turnarla a la autoridad municipal que corresponda para los fines pertinentes; y
- IV. Vigilar y supervisar a los establecimientos con venta de sustancias tóxicas o pinturas en aerosol, que cuenten con la licencia de sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxicos, expedida por la Tesorería Municipal, en caso contrario lo harán del conocimiento de esta para los fines respectivos.

Artículo 434. Cualquier persona podrá denunciar ante la Unidad de Normatividad y Regulación Comercial, las violaciones de las disposiciones de este Título; así como denunciar a los individuos que comercien ilícitamente con las sustancias inhalantes y pinturas en aerosol a que se contrae este Título.

El Titular de la Unidad de Normatividad y Regulación Comercial en cualquier momento, cuando lo solicite el denunciante, le informará de las acciones realizadas y resultados una vez que hayan sido determinadas.

Artículo 435. En el caso de propietarios, encargados de establecimientos o de personas que expendan o ayuden a los menores a conseguir las sustancias tóxicas y pinturas en aerosol, serán sancionadas de acuerdo con lo siguiente:

- I. Multa equivalente al valor diario de 10 a 200 unidades de medida y actualización;
- II. Cancelación del permiso para la venta de dichas sustancias y pinturas en aerosol;
- III. Arresto hasta por treinta y seis horas;
- IV. En caso de reincidencia se duplicará el monto de la multa que corresponda. si el infractor incurriera posteriormente en la misma violación, se le sancionará sucesivamente con la cancelación de la autorización para la venta de las sustancias referidas y pinturas en aerosol, seguida de la clausura temporal o definitiva.

Las sanciones que señalan en el presente Título son sin perjuicio de las personas que correspondan cuando sean constitutivas de delitos o infracciones a otras disposiciones administrativas.

Artículo 436. La persona Titular de la Unidad de Normatividad y Regulación Comercial, es autoridad competente para determinar las infracciones e imponer sanciones a los infractores de las disposiciones en el presente Reglamento.

Al imponerse una sanción, la autoridad deberá de fundar y motivar su resolución tomando en consideración:

- I. Para el caso de sustancias tóxicas, los daños que se hayan producido o puedan producirse en la salud de las personas;
- II. Para el caso de pinturas en aerosol, los daños que se hayan producido con la elaboración de grafitis;
- III. Las condiciones socioeconómicas del infractor; y
- IV. La calidad de reincidente del infractor.

Artículo 437. En el caso de que al aplicar la multa esta no sea pagada en el término de 15 días hábiles siguientes a su determinación, el Titular de la Unidad de Normatividad y Regulación Comercial la remitirá al Departamento de Ejecución u Oficina Ejecutora para el trámite legal correspondiente.

El importe de las multas ingresará a la Tesorería Municipal, el cual deberá destinarse preferentemente a:

- I. En el caso de substancias tóxicas, a programas de protección a menores implementados por el Sistema Municipal DIF;
- II. En el caso de pinturas en aerosol, al remozamiento de las fachadas afectadas con grafitis.

CAPÍTULO V DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Artículo 438. La participación ciudadana es un derecho constitucional y se llevará a cabo a través de los mecanismos establecidos en la Ley Orgánica Municipal así como de los Reglamentos y disposiciones administrativas de carácter general, en las actividades de creación y actualización de los instrumentos administrativos y en la evaluación de su aplicación, que verifiquen el cumplimiento de las funciones en el Ayuntamiento, con la colaboración de las unidades administrativas competentes en la materia, de conformidad con la normativa aplicable.

Artículo 439. La reforma del presente Reglamento seguirá el proceso reglamentario señalado en la Ley Orgánica Municipal y el Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del Ayuntamiento, pero para su dictamen el Ayuntamiento, a través de la Comisión, emitirá una convocatoria, en la que se establecerán los medios y horarios para recibir las propuestas que se formule, a más tardar el mes de febrero de cada cuatro años, en la que se invite al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, los Consejos de Participación Ciudadana de Desarrollo Urbano, Ecología, Obras y Servicios Públicos, Centro Histórico y Patrimonio Edificado, a los Colegios de Profesionistas registrados ante la Dirección, la CAADROC, las Cámaras Empresariales de la industria de la construcción y promoción de la vivienda, las universidades públicas y privadas, las dependencias y organismos de la administración pública municipal y público en general sobre los siguientes aspectos:

- I. Actualización;
- II. Aplicabilidad; y

III. Efectividad.

La propuesta deberá presentarse durante el mes de marzo por escrito y deberá contener la fundamentación y justificación que la genere. Sobre las propuestas recibidas recaerá una respuesta respecto a la pertinencia de considerarla en la propuesta.

Aunado a lo anterior, la Comisión podrá considerar propuestas de reforma que le sean presentadas por parte de cualquier organismo legalmente constituido o en el caso de que exista la necesidad de adecuar la normativa municipal conforme a la legislación federal o estatal, debiendo de iniciar el procedimiento para su aprobación, de conformidad a la normativa, consultando las opiniones de los organismos y entidades mencionados en el primer acápite del presente artículo, las cuales serán valoradas, sin que sea obligatoria su inclusión en las reformas o modificaciones al presente Reglamento.

Artículo 440. Para impulsar la participación ciudadana en el seguimiento de las acciones establecidas en los instrumentos de planeación, la autoridad municipal impulsará la creación de observatorios ciudadanos urbanos, los cuales tendrán las atribuciones que se determinen en los lineamientos de su creación y operación, atribuciones que serán acordes a lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, y sus respectivos reglamentos.

CAPÍTULO VI DE LA DENUNCIA CIUDADANA

Artículo 441. Se reconoce el derecho de toda persona para denunciar ante la Dirección, la realización de actos o hechos que contravengan notoriamente las disposiciones señaladas en el presente Reglamento, sus normas técnicas, el PMDUS y los programas parciales que de él deriven.

Las denuncias deberán presentarse por escrito, telefónicamente o por cualquier otro medio que el Ayuntamiento establezca para tal efecto, bastando para darle curso al señalamiento, los datos necesarios que permitan determinar la ubicación del inmueble, así como nombre y domicilio del denunciante, en su caso, siendo obligación de la Dirección suplir de oficio la deficiencia de la queja, por lo que deberá acordar el inicio del procedimiento conducente en un plazo no mayor a dos días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del aviso, de conformidad con los

procedimientos de inspección, verificación y supervisión establecidos en este Reglamento.

La Dirección notificará por escrito al promovente sobre las acciones y medidas que se hayan llevado a cabo.

CAPÍTULO VII

DE LA VERIFICACIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRA

Artículo 442. Para el cumplimiento de sus facultades de inspección, vigilancia y control del desarrollo urbano, la Dirección substanciará procedimientos administrativos encaminados a determinar probables infracciones y la aplicación de sanciones, para lo cual realizará a través del personal designado lo siguiente:

- I. Diligencia de inspección y verificación a las obras terminadas; y
- II. Diligencia de inspección y supervisión a las obras en proceso.

Para tal efecto, las diligencias señaladas en las fracciones anteriores se practicarán en las obras en proceso y obras terminadas, fraccionamientos, cambios de uso de suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que violen las leyes federales y estatales en materia de protección al ambiente, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, los Programas de Desarrollo Urbano aplicables, el presente Reglamento y las Normas Técnicas y NOM aplicables.

La actuación de la Dirección podrá ser de oficio o a través de la denuncia ciudadana contemplada en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla y el presente Reglamento.

Además de lo anterior, la Dirección de Gestión de Riesgos en materia de Protección Civil podrá realizar la inspección para verificar el cumplimiento de las medidas preventivas en materia de protección civil, en términos del Reglamento de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos y demás normativa aplicable.

Artículo 443. Las visitas de inspección, verificación, investigación y vigilancia se llevarán a cabo en términos de lo establecido por el Reglamento de Procedimiento Administrativo para el Municipio de Puebla.

Artículo 444. En caso de que derivado del ejercicio de las facultades de inspección, supervisión, verificación, investigación y vigilancia, la persona visitada no cuente con los permisos necesarios para la ejecución de la obra o se desprenda la violación al presente Reglamento, se le otorgará un plazo de tres días hábiles para que lleve a cabo el procedimiento de regularización, de lo contrario se ordenará la suspensión de la obra, siguiendo el procedimiento señalado en el presente Reglamento. En caso de que la obra cuente con DRO se dará vista del procedimiento a la CAADROC.

Artículo 445. La persona titular de la Dirección ordenará a la persona encargada de llevar a cabo la supervisión que lleve a cabo la clausura temporal de las obras que no cumplan con las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, de la siguiente manera:

- I. La persona encargada de llevar a cabo la supervisión se presentará en el sitio de la obra;
- II. Exhibirá la orden escrita a la persona con quien entienda la diligencia;
- III. Colocará en lugar visible el o los sellos necesarios de acuerdo con el tamaño de la obra, que contengan la palabra “CLAUSURADO” y el fundamento que lo motiva; y
- IV. Levantará acta circunstanciada de los hechos ocurridos en la diligencia, firmará y solicitará la firma de la persona con quien entienda la diligencia y de dos testigos. En caso de que éstos se nieguen a firmar o recibir copia del acta, se dejará pegada en lugar visible.

Artículo 446. La clausura temporal se llevará a cabo aun cuando no se encuentre nadie en la obra o bien la persona que se encuentre se niegue a participar en la misma, asentando dicha circunstancia en el acta administrativa, en la cual se le concederá el periodo de cinco días para manifestar lo que a su derecho convenga, o poner excepciones o en su caso exhibir las pruebas que considere pertinentes a fin de desvirtuar los hechos asentados.

Artículo 447. Una vez realizada la diligencia de clausura temporal, la persona titular de la Dirección resolverá en un término de cinco días hábiles, sobre la determinación de las infracciones cometidas y las sanciones que le correspondan.

Artículo 448. La clausura temporal quedará sin efectos por resolución de la persona titular de la Dirección, previo procedimiento administrativo señalado en el presente Reglamento, hasta entonces se retirará el sello colocado mediante diligencia realizada por el supervisor quien levantará acta administrativa.

Artículo 449. En caso de que la autoridad tenga conocimiento de que el sello fue retirado, dañado o destruido, se hará una inspección ocular que se asentará en acta administrativa y se le dará vista a la Sindicatura Municipal en un término de tres días hábiles posteriores a la diligencia para los efectos legales que procedan.

Artículo 450. Cuando la Dirección tenga conocimiento de una obra terminada o en proceso, pública o privada, que por su estado o características represente un riesgo para personas o bienes o se encuentre en el Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio, ordenará se apliquen cualquiera de las siguientes medidas de seguridad:

- I. La suspensión inmediata de los trabajos de construcción cuya realización provoque o esté provocando riesgo, indicando al propietario o poseedor cuales son los trabajos o acciones necesarias para evitarlo, debiéndose efectuar de manera segura e inmediata;
- II. Las acciones, reparaciones, obras de aseguramiento o trabajos necesarios, para evitar riesgos;
- III. La evacuación, desocupación o desalojo de los inmuebles, por parte de los residentes del área sujeta a riesgo, en los plazos fijados en los dictámenes correspondientes permitiendo su ocupación una vez controlado o cancelado el riesgo;
- IV. Retiro de instalaciones y/o de materiales peligrosos;
- V. Prohibición de ocupar edificaciones, obras, predios, construcciones o instalaciones donde exista un riesgo, hasta su corrección y control;
- VI. La demolición de edificaciones, obras, construcciones o instalaciones riesgosas, monumentos históricos, artísticos, arqueológicos y arquitectura vernácula; y
- VII. Las demás medidas urgentes de seguridad que previo dictamen señale la Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil y la Dirección en forma autónoma o coordinada con cualquier otra dependencia o entidad paraestatal.

Artículo 451. Las medidas de seguridad señaladas en el artículo anterior serán notificadas al propietario, poseedor o responsable de la obra, quien deberá ejecutarlas de manera inmediata bajo su responsabilidad y costo.

Artículo 452. En caso de que el propietario se niegue a ejecutar las medidas de seguridad, la persona titular de la Dirección hará del conocimiento de la Dirección de Obras de la Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos, la Secretaría de Gobernación y la Secretaría de Seguridad Ciudadana para solicitar su intervención, con el objetivo de controlar, mitigar, o dar fin a la situación de riesgo.

Artículo 453. Las medidas de seguridad señaladas en el artículo 424 se refieren únicamente a obras en proceso o terminadas y se determinarán sin perjuicio de los procedimientos que realice Dirección de Gestión de Riesgos en Materia de Protección Civil en el ámbito de su competencia.

CAPÍTULO VIII DE LAS SANCIONES

Artículo 454. Las sanciones aplicables por contrarios a las disposiciones normativas establecidas en el presente Reglamento, el PMDUS y los Programas Parciales vigentes que de él deriven, previo procedimiento administrativo, son las siguientes:

Tabla de Sanciones:

TIPO DE INFRACCIÓN	RESPONSABLE	SANCIÓN
I. Provocar el deterioro o ruina total o parcial de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, de las Áreas Patrimoniales y de los Monumentos Aislados, por demolición sin licencia emitida por autoridad competente, abandono, descuido y/o la omisión de acciones de reparación, mantenimiento y conservación, que pertenezcan a la categoría C1, C2 y C4 relevante.	I.I. Propietario y/o poseedor y/o fraccionador y/o desarrollador de vivienda, DRO y/o corresponsable.	La que determine la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas, y Multa del 15 al 30% del valor catastral del inmueble afectado.
II. Realizar cualquier acción urbanística, tendientes al uso o aprovechamiento del suelo, dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales	II.I. Propietario y/o poseedor y/o fraccionador y/o desarrollador de vivienda.	II.I.I. En obras factibles de regularizar: a) Clausura temporal de los trabajos hasta que la obtención

como: subdivisiones, parcelaciones, fusiones, retotificaciones, fraccionamientos, edificación de conjuntos habitacionales o urbanizaciones en general, construcción, instalación y/o demolición sin contar con licencia emitida por autoridad competente.

de la licencia o autorización respectiva cumpliendo con lo estipulado en el marco Normativo del PMDUS y Ley de Ingresos Vigente,

b) Multa, la cual será la siguiente:

i. Tratándose del propietario o poseedor o DRO o Corresponsable. - Multa de 20 a 30 veces el valor diario de la UMA por cualquier tipo de obra.

ii. En el caso del fraccionador o desarrollador de vivienda, será de 2 a 5 veces el importe de los derechos de licencia de obra menor, o de 5 a 10 veces el importe de los derechos de la licencia de obra mayor.

II.I.II. En obras que no son factibles de regularizar:

a) Clausura definitiva de los trabajos de construcción o instalación, y/o

b) Multa, la cual será la siguiente:

i. Tratándose del propietario o poseedor. - Multa de 20 a 30 veces el valor diario de la UMA por cualquier tipo de obra.

ii. En el caso del fraccionador o desarrollador de vivienda, será de 2 a 5 veces el importe de los derechos de licencia de obra menor, o de 5 a 10 veces el importe de los derechos de la licencia de obra mayor, y/o

c) Demolición de construcciones y/o retiro de instalaciones terminadas o en proceso realizadas sin licencia y que no cumplan con las disposiciones técnicas señaladas en el marco legal aplicable a cargo y cuenta del

		<p>responsable.</p> <p>Cuando el responsable no realice la demolición en el tiempo concedido, se hará acreedor a una multa del 0.5 al 1% del valor catastral del inmueble en que se edifique, del predio a donar por cada día natural en que retrase su ejecución.</p> <p>II.I.III. Cualquier responsable y ciudadanía en general que construya en espacio público, se hará acreedor a una multa de 200 hasta 300 veces el valor diario de la UMA.</p>
<p>III. Realizar cualquier acción urbanística dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, utilizando un predio con uso de suelo distinto al permitido en el PMDUS vigente.</p>	<p>VI.II. DRO en cualquiera de sus categorías y corresponsable.</p> <p>III.I. Propietario o poseedor y fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>VI.II.I. Amonestación por escrito.</p> <p>III.I.I.</p> <p>a) Clausura definitiva de las actividades que se realicen en contravención al uso de suelo permitido, y</p> <p>b) Multa de 20 a 30 veces el valor diario de la UMA, y/o</p> <p>c) Demolición de construcciones y/o retiro de instalaciones, terminadas o en proceso que no cumplan con las disposiciones técnicas señaladas en el marco legal aplicable a cargo y cuenta del responsable.</p>
<p>IV. Realizar cualquier acción urbanística, en áreas urbanas o urbanizables de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición, reconstrucción de inmuebles o de instalación, con características diferentes al proyecto autorizado en la licencia emitida por autoridad competente.</p>	<p>IV.I. Propietario o poseedor y fraccionador o desarrollador de vivienda, DRO y/o corresponsable.</p>	<p>IV.I.I.</p> <p>a) Clausura definitiva de las acciones urbanísticas, construcción, instalación o demolición, y</p> <p>b) Multa de 20 a 30 veces el valor diario de la UMA, y/o</p> <p>c) Demolición de construcciones y/o retiro de instalaciones, terminadas o en proceso que no cumplan con las disposiciones técnicas señaladas en el marco legal aplicable a cargo y cuenta del responsable.</p>

<p>V. Presentar documentos alterados y/o apócrifos para obtener licencias, así como información falsa o errónea.</p>	<p>V.I. Propietario o poseedor y fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>V.I.I. a) Revocación de las constancias, permisos y/o licencias obtenidas con los documentos alterados o apócrifos y/o información falsa o errónea. b) Multa de 50 a 80 veces el valor diario de la UMA.</p>
	<p>V.II. DRO en cualquiera de sus categorías y corresponsable.</p>	<p>V.II.I. Además del inciso a) señalado en el párrafo anterior amonestación por escrito.</p>
<p>VI. Incumplir con las órdenes, condiciones y/o apercibimientos determinados por la Dirección, que le sean debidamente notificados.</p>	<p>VI.I. Propietario o poseedor y fraccionador o Desarrollador de la vivienda.</p>	<p>VI.I.I. Multa de 20 a 60 veces el valor diario de la UMA.</p>
	<p>VI.II. DRO en cualquiera de sus categorías y corresponsable.</p>	<p>VI.II.I. Amonestación por escrito.</p>
<p>VII. Obstaculizar o impedir la diligencia de notificación, verificación y/o supervisión, ordenada por autoridad competente.</p>	<p>VII.I. Propietario o poseedor y fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>VII.I.I. Multa de 20 a 60 veces el valor diario de la UMA.</p>
	<p>VII.II. DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>VII.II.I. Amonestación por escrito.</p>
<p>VIII. Invasión del espacio público con materiales o elementos utilizados en la construcción (este supuesto no es aplicable cuando en una obra se encuentren trabajadores introduciendo o retirando materiales o residuos sólidos)</p>	<p>VIII.I. Ciudadanía en general</p>	<p>VIII.I.I. Multa de 20 a 60 veces el valor diario de la UMA.</p>
<p>IX. Invasión del espacio público, los derechos de vía y las zonas señaladas por la autoridad como restringidas con construcciones o instalaciones sin licencia expedida por la autoridad competente.</p>	<p>IX.I. Ciudadanía en general</p>	<p>IX.II. a) Clausura definitiva de la construcción y/o instalación. b) Multa de 50 a 250 veces el valor diario de la UMA, y/o c) Demolición de construcciones y/o retiro de instalaciones, terminadas o en proceso.</p>
<p>X. Realizar obras que afecten total o parcial, directa o indirectamente el sistema de alumbrado público.</p>	<p>X.I. Propietario o poseedor, fraccionador o desarrollador de vivienda y DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>X.I.I. Reparación del daño, con la restitución, reposición de los elementos, principales y accesorios que permitan el óptimo funcionamiento de lo dañado bajo la supervisión de la Unidad Administrativa, del Ayuntamiento encargada de Servicios Públicos.</p>

<p>XI. Construir registros terminales de drenaje domiciliario en el espacio público y barrancas.</p>	<p>XI.I. Propietario o poseedor, fraccionador o desarrollador de vivienda, y DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>XI.I.I. Multa de 60 a 120 veces el valor diario de la UMA y reparación del daño.</p>
<p>XII. Ejecutar obras de drenaje para uso público.</p>	<p>XII.I. Propietario o poseedor, fraccionador o desarrollador de vivienda y DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>XII.I.I. Multa de 40 a 60 veces el valor diario de la UMA y reparación del daño.</p>
<p>XIII. Dañar banquetas, guarniciones, arroyo vehicular, jardines públicos, mobiliario urbano, áreas verdes públicas y cualquier inmueble o instalación destinada a la prestación de los servicios públicos, por la realización de una construcción y/o instalación.</p>	<p>XIII.I. Propietario o poseedor y fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XIII.I.I. Multa de 40 a 200 veces el valor diario de la UMA y pagar el costo de la reparación correspondiente.</p>
	<p>XIII.II. DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>XIII.II.I. Amonestación por escrito.</p>
	<p>XIII.III. Responsable de las obras realizadas en la vía pública ya sea ente público o privado, persona física o moral.</p>	<p>XIII.III.I. Multa de 80 a 200 veces el valor diario de la UMA y pagar el costo de la reparación correspondiente.</p>
<p>XIV. Retirar, dañar y/o alterar los sellos de clausura temporal o definitiva.</p>	<p>XIV.I. Propietario o poseedor y fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XIV.I.I. Multa de 20 a 50 veces el valor diario de la UMA.</p>
	<p>XIV.II. DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>XIV.II.I. Amonestación por escrito.</p>
<p>XV. Continuar una construcción clausurada de manera temporal o definitiva.</p>	<p>XV.I. Propietario o poseedor y fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XV.I.I. Multa de 100 a 200 veces el valor diario de la UMA. En caso de reincidencia multa del 15 al 30% del valor catastral del inmueble en que se edifique.</p>
	<p>XV.II. DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>XV.II.I. Inhabilitación para ejercer durante en un año.</p>
<p>XVI. Negarse a realizar, evadir o retrasar la formalización ante Notario Público de la donación obligatoria de las áreas para equipamiento urbano y/o áreas verdes autorizadas en el dictamen de distribución de áreas emitido por autoridad competente, en el término señalado en dicho dictamen.</p>	<p>XVI.I. Fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XVI.I.I.</p> <p>a) Suspensión de los trabajos de urbanización y/o edificación hasta que se cumpla con la formalización, y</p> <p>b) Suspensión de cualquier trámite para la obtención de constancias, permisos y licencias que se encuentre gestionando en la Dirección y</p> <p>c) Multa del 2 al 3% del valor catastral del predio a donar por cada día de retraso.</p>

<p>XVII. Negarse a realizar, evadir o retrasar la entrega física a la Dirección de las áreas para equipamiento urbano y/o áreas verdes autorizadas en el dictamen de distribución de áreas.</p>	<p>XVII.I. Fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XVII.I.I</p> <p>a) Suspensión de los trabajos de urbanización y/o edificación hasta que se cumpla con la formalización.</p> <p>b) Suspensión de cualquier trámite para la obtención de constancias, permisos y licencias que se encuentre gestionando en la Dirección y</p> <p>c) Multa del 2 al 3% del valor catastral del predio a donar por cada día de retraso.</p>
<p>XVIII. Vender inmuebles sin el permiso emitido por autoridad competente.</p>	<p>XVIII.I. Fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XVIII.I.I.</p> <p>a) Suspensión de la venta de inmuebles que esté realizando,</p> <p>b) Suspensión de cualquier trámite para la obtención de constancias, permisos y licencias que se encuentre gestionando en la Dirección y</p> <p>c) Multa del 5 al 10% del valor catastral del inmueble vendido sin licencia.</p>
<p>XIX. Vender inmuebles sin haber entregado a los organismos competentes los bienes, instalaciones y obras destinados a redes hidráulicas, sanitarias, de agua, de energía, de comunicaciones y de gas.</p>	<p>XIX.I. Fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XIX.I.I.</p> <p>a) Suspensión de la venta de inmuebles que esté realizando</p> <p>b) Suspensión de cualquier trámite para la obtención de constancias, permisos y licencias que se encuentre gestionando en la Dirección.</p>
<p>XX. Negarse a realizar, evadir o retrasar la municipalización de las obras, inmuebles o instalaciones destinadas a la prestación de los servicios públicos, señaladas en el Dictamen de distribución de áreas emitida por autoridad competente.</p>	<p>XX.I. Fraccionador o desarrollador de vivienda.</p>	<p>XX.I.I. Suspensión de cualquier trámite para la obtención de constancias, permisos y licencias que se encuentre gestionando en la Dirección.</p>
<p>XXI. Omitir actualizar la Bitácora autorizada de obra</p>	<p>XXI.I. DRO en cualquiera de sus categorías.</p>	<p>XXI.I.I. Amonestación por escrito.</p>

<p>XXII. Presentar información alterada, falsa o errónea en los proyectos presentados ante la Dirección con el objetivo de obtener licencias o permisos.</p>	<p>XXII.I. DRO en cualquiera de sus categorías y corresponsable.</p>	<p>XXII.I.I. a) Revocación de las constancias, permisos y/o licencias obtenidas con los documentos alterados o apócrifos y/o información falsa o errónea y b) Amonestación por escrito.</p>
<p>XXIII. Omitir la observancia de las disposiciones técnicas, legales y administrativas señaladas en el marco legal aplicable, durante su intervención en cualquier etapa del proceso constructivo.</p>	<p>XXIII.I. DRO en cualquiera de sus categorías y corresponsable.</p>	<p>XXIII.I.I. Amonestación por escrito.</p>
<p>XXIV. Omitir las medidas necesarias, para proteger la vida y salud de los trabajadores y de los bienes a terceros en una obra en proceso.</p>	<p>XXIV.I. Propietario, DRO en cualquiera de sus categorías y corresponsable.</p>	<p>XXIV.I.I. a) Suspensión temporal de la obra hasta que realice las medidas necesarias de protección y b) Amonestación por escrito.</p>

Nota 1: Para la aplicación de las sanciones a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección deberá de tomar en cuenta para la imposición de las sanciones lo siguiente:

- I.** La gravedad de la infracción;
- II.** Las condiciones económicas del infractor;
- III.** La reincidencia, si la hubiere;
- IV.** El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutivos de la infracción, y
- V.** El beneficio directamente obtenido por el infractor con los actos que motiven la sanción.

Para efectos del presente artículo, se entenderá por reincidencia cuando un individuo cometa por más de una ocasión, una o varias de las faltas administrativas mencionadas en el artículo anterior, las cuales hayan sido sancionadas por la Dirección.

Nota 2: En el caso de aplicación de sanciones para DRO y Corresponsables, se observará lo siguiente:

- a)** Tratándose de la acumulación de dos amonestaciones en el periodo de un año, procede la inhabilitación del DRO y Corresponsables para ejercer por un año.
- b)** Si existan dos amonestaciones después de ser restituido de una inhabilitación, procederá la cancelación definitiva del registro de DRO y Corresponsable.

Nota 3: Para que la Dirección emita la sanción que refiere la fracción I del presente artículo, corresponderá a la Gerencia del Centro Histórico, hacer la solicitud, previa identificación que realice del o los inmuebles que pertenezcan a la categoría C1, C2 y C4 relevante, y acompañar dictamen u opinión técnica de la UOMPC respecto el estado que estos guarden, cuando exista denuncia ciudadana o sea visible el deterioro o ruina total o parcial de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, de las Áreas Patrimoniales y de los Monumentos Aislados.

Nota 4: Las multas que se impongan y que no sean cubiertas dentro de los plazos establecidos se constituirán en crédito fiscal a favor del erario municipal, y se harán efectivas a través de la Tesorería

Municipal, mediante los procedimientos previstos por las leyes municipales correspondientes.

Nota 5: Cuando existan sanciones que determinen la demolición y/o retiro de instalaciones o construcciones, y estas no sean acatadas por el responsable dentro del término previsto en el acuerdo correspondiente; el Director solicitará a la Secretaría de Movilidad e Infraestructura del H. Ayuntamiento de Puebla, la ejecución de los trabajos tendientes a la demolición y/o retiro, la cual fijara la fecha y hora en que deba de realizarse; los cuales hará de conocimiento el Director a las a la Secretaría de Seguridad Ciudadana y la UOMPC, y en su caso con el apoyo de la Secretaría de Gobernación, para su apoyo correspondiente en la o las diligencias correspondientes.

Previo a la realización de cualquier acto tendiente a la ejecución a cargo de la dependencia municipal, se deberá de contar con dictamen u opinión técnica emitida por parte del personal que integre la UOMPC, en que se establezcan las medidas para mitigar de riesgos que puedan ocasionarse a las personas e inmuebles aledaños, o en su caso, se determine la viabilidad material de la demolición y/o retiro de instalaciones o construcciones.

Los gastos derivados de los trabajos realizados con motivo de la demolición y/o retiro de instalaciones o construcciones, constituirán un crédito fiscal a favor del erario municipal y se harán efectivas a través de la Tesorería Municipal, mediante los procedimientos previstos por las leyes municipales correspondientes, Esto mismo aplicará tratándose de las medidas de seguridad establecidas en el presente Reglamento; por lo que autoridad que ejecute informará a la Dirección dentro de los quince días hábiles siguientes a la conclusión de diligencias para la demolición y/o retiro de instalaciones o construcciones, los costos generados para la realización de estas acciones, incluyendo los que se generen para mitigar los riesgos que se puedan ocasionar .

Artículo 455. Las infracciones cometidas por servidores públicos de la Dirección se determinarán bajo el procedimiento que inicie la Contraloría Municipal a petición de parte, y se sancionarán en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 456. Las infracciones cometidas por Notarios Públicos y las dependencias Federales y Estatales en el ejercicio de sus funciones contra las disposiciones establecidas en el PMDUS y el presente Reglamento serán sancionadas de conformidad con la legislación aplicable, para lo cual la persona titular de la Dirección deberá notificar a las instancias correspondientes cuando tenga conocimientos correspondientes.

Artículo 457. Los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que contravengan las disposiciones del PMDUS y el presente Reglamento serán nulos cuando no contengan las inserciones relacionadas con las Licencias o permisos expedidos por la Dirección a partir de la declaración de nulidad emitida por la autoridad jurisdiccional competente.

Artículo 458. La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o permiso cuando:

- I. Se hayan otorgado en franca contravención a las normas contenidas en el presente Reglamento, sus Normas Técnicas, el PMDUS y los Programas Parciales que de él deriven; y
- II. Se haya expedido con base en información o documentos falsos o erróneos.

Artículo 459. La revocación de licencias o permisos se sujetará al siguiente procedimiento:

- I. Cuando la Dirección tenga conocimiento de cualquiera de las causas señaladas en el artículo anterior, iniciará el procedimiento mediante acuerdo escrito, el que deberá estar fundado y motivado, técnica y legalmente;
- II. Dicho acuerdo se notificará al propietario, poseedor o responsable de la construcción, concediéndole un plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de notificación, a efecto de que comparezca a hacer valer lo que a su interés convenga, y a ofrecer las pruebas que estime necesarias;
- III. Las pruebas que ofrezca el interesado deberán desahogarse en un término que no exceda de cinco días hábiles, a partir de su ofrecimiento;
- IV. Dentro de los tres días hábiles siguientes de transcurrido el término probatorio, la Dirección resolverá en definitiva sobre la revocación; y
- V. Dicha resolución deberá ser notificada personalmente al interesado.

Artículo 460. Las sanciones señaladas en el presente Reglamento son de carácter administrativo y se aplicarán sin perjuicio de las penas civiles o penales a que se hagan acreedores los infractores.

- I. Las sanciones no se acumulan, por lo que se deberá aplicar la de mayor monto; y
- II. Las sanciones aplicadas no implican autorización de lo irregular, debiendo obtener la licencia respectiva, misma que deberá sujetarse a la normatividad urbana y ambiental vigente.

Artículo 461. En caso de no comparecer el infractor se le tendrán por consentidas las omisiones y violaciones a las obligaciones establecidas en el presente Reglamento, debiendo la persona titular de la Dirección emitir la resolución correspondiente.

Artículo 462. Además de las sanciones establecidas en el artículo 445, en caso de que se hayan incumplido las condiciones establecidas en la licencia de construcción, no se podrá otorgar la terminación de obra sino hasta que se obtenga la regularización y liberación ante las autoridades estatales y federales correspondientes.

Artículo 463. Las personas físicas que lleven a cabo la comercialización de lotes en áreas no urbanizables o sin los permisos correspondientes, serán sancionadas con una multa de 400 a 600 UMA, sin perjuicio de que la Secretaría denuncie la comisión de conductas que puedan ser constitutivas de delitos contra el medio ambiente o el desarrollo urbano.

CAPÍTULO IX DE LOS MEDIOS DE DEFENSA

Artículo 464. Contra las resoluciones que se dicten en aplicación del presente Reglamento y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlo, los particulares que resulten afectados en sus derechos, pueden interponer los siguientes recursos:

- I. De revisión administrativa, en términos de la Ley General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla;
- II. De inconformidad, en términos de la Ley Orgánica Municipal; y
- III. Cuando proceda, el juicio contencioso administrativo.

La Dirección conocerá y resolverá el recurso de revisión administrativa que promueva la persona que se considere agraviada por actos u omisiones que correspondan a la aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Puebla.

Artículo 465. Contra el acto que emita el Jefe del Departamento de Licencias y Padrón de Contribuyentes, que niegue el otorgamiento y actualización de la Licencia de Sustancias susceptibles de inhalación y efectos tóxicos, la persona interesada podrá interponer el Recurso de Revisión previsto en el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla y su reglamento.

ANTEPROYECTO