

REGLAMENTO DE LA LEY DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE PLAYAS DE ROSARITO, BAJA CALIFORNIA

**Publicado en el Periódico Oficial No.09 de fecha 21 de
Febrero de 2003, Tomo CX**

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social, teniendo por objeto reglamentar la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California, para su aplicación en el Municipio de Playas de Rosarito, asimismo establecer las condiciones sobre las cuales han de sustentarse las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar, se encuentren en proceso, uso, desuso o demoliciones en cualquier predio, independientemente de su régimen de propiedad, asegurando con ello:

I.- La vida de sus ocupantes;

II.- La protección de sus bienes muebles e inmuebles, y los colindantes o cercanos a éstos;

III.- Su congruencia con los usos para los cuales se hubiere autorizado;

IV.- Su funcionamiento en apego a condiciones mínimas de diseño, acondicionamiento, seguridad, imagen e higiene;

V.- La conservación y recuperación de la vía pública.

ARTÍCULO 2.- Ante la existencia de normas en materia de edificaciones e instalaciones no contempladas en este Reglamento, se aplicarán aquellas que garanticen mayor seguridad, higiene, funcionamiento y acondicionamiento en la materia.

ARTÍCULO 3.- Los términos o plazos establecidos para cumplir con las disposiciones del Reglamento, se entenderán como días naturales, excepto cuando se especifique otra condición.

ARTÍCULO 4.- Cualquier requerimiento en cantidad, dimensión, superficie o volumen que se especifique en el Reglamento, se entenderá como una condición mínima a cumplir, excepto cuando se especifique otra condición.

El dimensionamiento corresponde a las unidades del sistema métrico decimal.

ARTÍCULO 5.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

Ley.- La Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

Reglamento.- El Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

Ayuntamiento.- H. Ayuntamiento de Playas de Rosarito, Baja California.

Municipio.- El Territorio de Playas de Rosarito, Baja California.

Normas Técnicas Complementarias.- Aquellas elaboradas de manera concurrente por el Ejecutivo del Estado y los Municipios, que el Ayuntamiento de Playas de Rosarito determine sean complementarias de este Reglamento.

Dirección.- La Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Playas de Rosarito, quien ejercerá las atribuciones que deriven del presente Reglamento, por sí, por medio de la Subdirección de Control Urbano o sus Unidades Administrativas.

Comisión.- La Comisión para la Revisión y Elaboración del Reglamento Municipal de la Ley de Edificaciones.

Propietario.- A la persona física o moral que demuestra en forma indudable que puede gozar o disponer del inmueble objeto de la Licencia de Construcción con las limitaciones y modalidades que fijen las Leyes y sus Reglamentos.

Perito Responsable Proyectista.- A la persona con título de Ingeniero Civil y/o Arquitecto en la cual delega el propietario el proyecto de la obra ejecutada conforme a este Reglamento y demás ordenamientos que incidan en la materia.

Perito Responsable Director de Obra.- A la persona con título de Ingeniero Civil y/o Arquitecto en la cual delega el propietario, la ejecución de la obra de edificación, conforme al proyecto aprobado, realizado conforme a la Ley de Edificaciones, a este Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

Corresponsable.- A la persona física o moral que apoya técnicamente al Perito Responsable de Obra y Proyectista, en lo relativo a diseño arquitectónico y sus especialidades, de acuerdo al presente Reglamento y demás ordenamientos que inciden en la materia.

Especialista de Obra.- Es el profesional en alguna de las materias de construcción que en razón de sus estudios, experiencia adquirida y reconocimiento, avalado por la Comisión, esté legalmente autorizado para emitir opinión, responsiva o dictamen respecto a su especialidad o disciplina.

Inspectores.- Personas encargadas de vigilar el cumplimiento del presente Reglamento en lo que respecta a revisión de proyectos en campo y detención de obras sin autorización.

Verificador Técnico.- Son las personas encargadas de vigilar el cumplimiento del presente Reglamento en lo que respecta a revisión de proyectos, así como a la ejecución de estos en la obra.

Edificación.- El proceso mediante el cual se obtienen espacios de diversos, géneros, temporales o permanentes, incluyendo aspectos urbanísticos y de ocupación.

Instalación.- El conjunto de equipos, estructuras, aparatos, cables, ductos, tubos o instrumentos que tengan por objeto medir, emitir, transportar, conducir, coleccionar líquidos o gases, electricidad, ondas, señales y otros de la forma temporal o permanente.

Banqueta.- Porción lateral de la vialidad destinada a la circulación peatonal y para alojar las redes de servicio y aparatos de control de tránsito y/o pavimento para uso peatonal localizado dentro del derecho de vía de la calle.

Alineamiento.- Es la línea que las autoridades competentes en materia de catastro fijan para limitar una propiedad en su colindancia con la vía pública existente o en proyecto.

Señalamiento.- Señalización o conjunto de señales indicadoras en calles, carreteras, vías férreas, aeródromos, puertos, etc.

Anuncio.- Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, industriales o comerciales, igualmente se entenderán por anuncio a las carteleras o pantallas y lo que en ellas se publicite.

Discapacitado.- Persona con discapacidad física por una afección sensorial o motriz.

Lux.- Unidad de iluminación.

Mobiliario Urbano.- Es el mobiliario en vía pública que brinda un servicio a los transeúntes, como medio de información, comunicación, descanso, higiene y ornato.

mm.- Milímetros.

cms.- Centímetros.

mts.- Metros.

m² o M².- Metros cuadrados.

Vía Pública.- Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Ley se encuentra destinado al libre tránsito así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Teniendo por objeto también el servir para la ventilación, iluminación y soleamiento de los edificios que la limitan, o dar acceso a los predios colindantes, o en su defecto para alojar cualquier instalación de una obra o servicio público. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Bienes históricos.- Todos los bienes muebles e inmuebles que se encuentran vinculados a la historia social, política, económica, cultural y religiosa, o que hayan

adquirido con el tiempo valor cultural, así como aquellos relacionados con la vida de un personaje de la historia.

Bienes artísticos.- Los muebles e inmuebles que posean valores estéticos, las obras y archivos literarios, musicales y fotográficos cuya importancia o valor sean de interés para el arte o para la historia.

Zona de entorno arquitectónico, urbanístico y/o natural.- Área territorial que colinda perimetralmente con un monumento o zona de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, que hayan sido declarados por la autoridad Federal o bien, que lo sean por “disposición de ley”, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos.

Zonas protegidas.- Las áreas territoriales cuya protección sea de interés para los habitantes, por su significación cultural pudiendo ser:

- a) Centro histórico.- Área que delimita los espacios urbanos donde se originaron los centros de población.
- b) Zona típica.- Las ciudades, pueblos, colonias o parte de ellos, que por haber conservado en gran proporción la forma y la unidad de su trazo urbano y edificaciones, reflejan claramente épocas pasadas, costumbres y tradiciones;
- c) Zonas pintorescas.- Las localidades que por peculiaridades de su trazo, edificaciones, jardines, tradiciones, costumbres y otros factores, ofrezcan aspectos bellos o agradables;
- d) Zonas de belleza natural.- Los sitios o las regiones que por sus características constituyen por si mismos conjuntos estéticos o plásticos de atracción para el público.

Valores culturales.- Los elementos ideológicos e intelectuales que tengan interés, desde el punto de vista de la tradición, las costumbres, los conocimientos científicos y tecnológicos propios de los grupos humanos, localizados en el Estado, pudiendo ser cualquiera de los siguientes:

- a) Bienes tradicionales.- Aquellos bienes muebles e inmuebles que sean representativos de la creatividad o valores de un grupo cultural determinado en el Estado.
- b) Festividades populares.- El conjunto de actividades recreativas, conmemorativas, espirituales, cívicas o laicas que contengan valores de representatividad de los principios tradicionales de una población o grupo étnico, originalidad cultural, alto contenido simbólico o relevancia etnográfica;
- c) Zonas y bienes de interés cultural.- Aquellas zonas urbanas o rurales y manifestaciones tangibles o intangibles que sean representativas de la creatividad y valores culturales del Estado, que no se encuentren contemplados en los incisos anteriores;
- d) Los idiomas de las etnias originarias de Baja California.- El idioma español; el idioma de las etnias de migrantes radicados en Baja California, como topónimo del Estado de Baja California, así como la toponimia regional.

CAPÍTULO SEGUNDO

RESTRICCIONES A LOS USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 6.- Para los efectos de este Reglamento, franja de amortiguamiento es el área reservada dentro de predios que funge como separador entre dos usos colindantes, aminorando la confrontación directa de éstos; su aprovechamiento se sujeta a usos restringidos o de forestación.

ARTÍCULO 7.- Para protección del uso de suelo habitacional, deberá guardarse una distancia o reservarse una franja de amortiguamiento en relación a otros usos, considerando lo siguiente:

I.- De 5 mts., de industrias de pequeña y baja escala, abasto y almacenaje de baja escala;

II.- De 10 mts., de zonas industriales ligeras, industrias de mediana escala, abasto y almacenaje de mediana escala o vialidades primarias y secundarias de acceso controlado;

III.- De 25 mts., de industria de gran escala, abasto y almacenaje de gran escala, de bajo riesgo;

IV.- De 50 mts., de zonas de industria pesada o semipesada, y abasto y almacenaje de magna escala;

V.- De 30 mts., de una vía férrea; de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado;

VI.- De 1,000 mts., de la cabecera de una pista de aeropuerto de cualquier magnitud;

VII.- De 30 mts., de una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.

Lo anterior salvo lo que designen las Normas Técnicas Federales, Estatales y o Municipales, lo que sea mayor en cuestión de seguridad para la ciudadanía.

ARTÍCULO 8.- El uso de suelo de tipología especial con distribución o almacenaje de combustible, no podrá colindar y por lo tanto deberá estar separado de los predios con edificaciones como escuelas, hospitales, cines, teatros, estadios deportivos, auditorios y en general, centros de reunión con capacidad superior a 100 personas; la distancia de separación entre los predios será de 50 mts.

Cuando sobre un mismo predio se puedan establecer de manera compatible, centros de reunión con capacidad superior a 100 personas adicionalmente al de tipología especial, la distancia entre éstos y la zona donde se alojen instalaciones de distribución o almacenaje de combustibles, será de 30 mts.

ARTÍCULO 9.- En el uso de tipología especial, la zona de distribución o almacenaje de combustibles deberá guardar una distancia de 15 mts. con respecto al uso habitacional. En la zona de separación, los primeros 3 mts. colindantes con el uso habitacional deberán acondicionarse como área verde, excepto cuando sobre esta zona se construyan edificaciones de servicios complementarios.

ARTÍCULO 10.- Los usos industriales deberán contar con una franja de amortiguamiento de 10 mts en su perímetro, pudiendo ser de 5 mts. para industria de pequeña y baja escala, sin perjuicio de las distancias requeridas en otros usos.

ARTÍCULO 11.- Los usos o destinos de infraestructuras que representen un posible impacto negativo, como es el caso de cárcamos de bombeo, deberán contar con una franja de amortiguamiento de 5 mts. en su perímetro para dedicarse a uso de área verde.

CAPÍTULO TERCERO

IMAGEN URBANA, BIENES DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA

SECCIÓN I

IMAGEN URBANA Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

ARTÍCULO 12.- De conformidad con los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, se podrán definir zonas, tramos y predios en los que sea de orden público e interés social, la observancia de normas que garanticen la conservación y/o el mejoramiento de la imagen urbana existente. En los casos en que las zonas de imagen urbana a proteger coincidan con zonas de monumentos, se concertará con las autoridades competentes la adopción de normas comunes para las intervenciones y métodos que se especifiquen en la normatividad que resulte aplicable.

ARTÍCULO 13.- En edificios o zonas que resulten de la clasificación referida en el Artículo anterior y del Catálogo Nacional, Monumentos Históricos, Inmuebles, editado por la S.E.P., I.N.A.H. y programa cultural de las fronteras, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, modificaciones, demoliciones o agregados de cualquier naturaleza sin recabar la autorización del Instituto de cultura de B.C.

ARTÍCULO 14.- Cuando se construya, remodele o amplíe cualquier edificio en zona ya impactada por un estilo arquitectónico, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I.- Utilizar materiales similares a los empleados en construcciones colindantes; y
- II.- Acondicionar las fachadas de la construcción con el mismo estilo arquitectónico y altura predominante en la zona.
- III.- Homologar y respetar los colores predominantes en la zona.

ARTÍCULO 15.- Será obligatorio construir perfiles que eviten la visual desde la vía pública a nivel de la calle de: Tendederos, maquinaria, tanques, cuarto de elevadores y otros elementos instalados en techos y/o azoteas que provoquen mala imagen del edificio.

ARTÍCULO 16.- Deberá obstruirse la visual hacia el interior de los predios mediante bardas perimetrales, con altura mínima de 2.50 metros para usos de talleres para automóviles, carrocería y pintura, talleres industriales, áreas para desmantelamiento de vehículos motorizados y similares.

ARTÍCULO 17.- Cualquier genero de instalaciones de servicio al edificio podrá ubicarse de manera segura y discreta sobre balcones, marquesinas o faldones, siempre y cuando se demuestre que es la única alternativa, vigilando los aspectos estéticos hacia la vía pública. No se permitirán volados para tanques de gas estacionario o calentadores de agua sobre la vía pública.

ARTÍCULO 18.- Para la conservación del patrimonio histórico cultural y áreas de interés ambiental, se deberá observar lo siguiente:

I.- En los monumentos o zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Baja California, o aquellos inmuebles que sean testimonio de una etapa histórica de la región, de un suceso relevante; que sean expresión del gusto de una época, representativo de una región o localidad, o bien que hayan sido útiles, característicos y tradicionales en el desarrollo de una comunidad, no importando, modestias, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, modificaciones, demoliciones o agregados de cualquier naturaleza sin la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Instituto Nacional de Bellas Artes o del Instituto de Cultura de Baja California.

II.- Así mismo es de conformidad con la Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente y en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, se determinarán las áreas o predios que por su interés ambiental constituyan sitios a conservar dentro del contexto municipal, ya sea por su topografía, su conformación geológica, su vegetación, su fauna o por la presencia de cuerpos o corrientes de agua superficial o subterránea con atractivo paisajístico, cultural o recreativo, así como aquellas que puedan constituir miradores o sitios donde pueda apreciarse el paisaje urbano natural.

III.- El uso del suelo y las características de las construcciones que puedan levantarse en estos lugares, estarán sujetas a las disposiciones que garanticen la conservación de estas áreas.

IV.- Se prohíbe la tala de árboles para dejar paso a construcciones o espacios abiertos; salvo los casos expresamente autorizados por la normatividad que resulte aplicable.

V.- Las áreas o predios que por su interés ambiental constituyan sitios a conservar dentro del contexto Municipal, ya sea por su topografía, su conformación geológica, su vegetación, su fauna, o por la presencia de cuerpos o corrientes de agua superficial o subterránea con atractivo paisajístico, cultural o recreativo; así como aquellas que puedan constituir miradores o sitios donde pueda apreciarse el paisaje urbano o natural.

VI.- El uso de suelo y las características de las construcciones que puedan levantarse en estos lugares, estarán sujetos a las disposiciones que garanticen la conservación de éstas áreas.

ARTÍCULO 19.- Para efectos de esta Ley, se considerará como patrimonio cultural, al conjunto de manifestaciones tangibles e intangibles, producto de la obra conjunta o separada del hombre y la naturaleza, presentes o pasadas, que tengan relevancia histórica, estética, arquitectónica, urbanística, artística, tradicional, etnológica, científica, tecnológica e intelectual para los habitantes del Municipio de Playas de Rosarito, B. C.

ARTÍCULO 20.- El patrimonio cultural deberá estar integrado por:

I.- Bienes históricos;

II.- Bienes Artísticos;

III.- Zonas de entorno arquitectónico, urbanístico o natural;

IV.- Zonas protegidas;

V.- Valores culturales;

VI.- Las obras artísticas, científicas y tecnológicas creadas en la actualidad o en el futuro, por los habitantes del Estado;

VII.- El acervo contenido en los museos y bibliotecas.

ARTÍCULO 21.- Aún cuando pertenezcan al patrimonio cultural de Baja California, quedan excluidos del régimen de esta Ley aquellos bienes que sean propiedad de la nación, así como los monumentos o zonas de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, que lo sean por declaratoria de la autoridad competente o por “disposición de ley”, en los términos de la legislación federal aplicable.

SECCIÓN II USOS PERMITIDOS

ARTÍCULO 22.- La Dirección podrá otorgar permisos para el uso de la vía pública cuando se requiera:

I.- La prestación de servicios públicos, a través de la construcción o mantenimiento de instalaciones, infraestructura o mobiliario urbano, de carácter permanente o provisional;

II.- Realizar obras que permitan el aprovechamiento de predios a través de la modificación de los elementos de la vía pública, como banquetas, guarniciones, pavimento, o cualquier elemento de infraestructura o mobiliario urbano;

III.- Ocuparla temporalmente con materiales de construcción o dispositivos de seguridad de obras o instalaciones en proceso;

IV.- Conforme al Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Playas de Rosarito y para los casos previstos en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 23.- Los elementos arquitectónicos que integran el perfil de una fachada o barda, como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas, cejas y rejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cms., cuando su altura no exceda de 2.50 mts. Asimismo las puertas y ventanas no podrán abatir sobre la vía pública.

Excepto cuando el uso habitacional, los elementos arquitectónicos de fachada que se encuentren a mayor altura podrán sobresalir del alineamiento, sujetándose a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión eléctrica, telefónica o de otros servicios públicos, y a lo siguiente:

I.- Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta en un metro y sus puertas y ventanas podrán abatir hacia el exterior. Cuando el ancho de la acera sea de hasta 1.50 mts, la Dirección fijará las dimensiones del balcón;

II.- Las marquesinas y toldos podrán sobresalir del alineamiento, el ancho de la acera disminuido en un metro, no debiendo exceder de 2 mts. Estos elementos no podrán utilizarse como balcón ni se podrán instalar equipos o aparatos sobre los mismos;

III.- Las cortinas empleadas para protección de la radiación solar, serán enrollables o plegadizas: Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos dados para marquesinas y toldos;

IV.- Las marquesinas, balcones, voladizos, y en general cualquier tipo de saliente sobre la vía pública, deberán sujetarse a los lineamientos constructivos y de imagen urbana requeridos por la Dirección, debiendo captar y conducir el pluvial, evitando el libre escurrimiento del agua sobre la vía pública;

ARTÍCULO 24.- Los responsables de los usos solicitados o existentes en las vías públicas, estarán obligados a efectuar las reparaciones pertinentes para restaurar o mejorar su estado original, cuando por requerimiento de funcionalidad de sus instalaciones, sea necesario llevar a cabo en protección a los transeúntes.

ARTÍCULO 25.- Los propietarios de las instalaciones destinadas a servicios públicos, estarán obligados a conservarlas en condiciones que garanticen su funcionamiento, seguridad, imagen e higiene.

ARTÍCULO 26.- La Dirección podrá ordenar a los propietarios de obras e instalaciones en la vía pública:

I.- La ejecución de acciones de reparación a las obras o instalaciones;

II.- La remoción, reubicación o adecuación de las obras e instalaciones, que entorpezcan la ejecución de obras públicas.

ARTÍCULO 27.- Cuando los elementos de la vía pública se hayan modificado para el aprovechamiento de predios, y no sean susceptibles de regularizarse, la Dirección ordenará a los propietarios o poseedores de los predios que sean atendidos por éstas, su restauración o construcción de acuerdo al diseño de la vialidad.

SECCIÓN III RECUPERACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 28.- La Dirección notificará a los propietarios o poseedores de obras o instalaciones, la cancelación de las autorizaciones que les hayan sido otorgadas para el uso de la vía pública, cuando conforme a la Ley y a este Reglamento resulte necesario.

A quienes se les haya cancelado una autorización de uso en la vía pública, deberá restablecer los elementos de ésta a su condición normal de funcionamiento, que exija la Dirección; en un plazo que no excederá de 30 días.

Vencido el plazo anterior, se considerará para todos los efectos legales la existencia de invasión a la vía pública, sin necesidad de realizar la inspección referida en el siguiente artículo, ordenándose el retiro o demolición que corresponda.

Cabo las inspecciones previstas en la sección de inspección y vigilancia, y conforme a las disposiciones que se deriven de otros ordenamientos.

ARTÍCULO 30.- La resolución que determine la invasión de la vía pública, será notificada a quienes usen, ocupen o aprovechen ésta para usos no permitidos, ordenándose el retiro o demolición de construcciones, edificaciones e instalaciones, y las medidas de seguridad que correspondan dentro de los siguientes plazos:

I.- De quince días para instalaciones o construcciones menores como cercos y bardas;

II.- En un plazo de veinte días el retiro o demolición de instalaciones o edificaciones de cualquier uso. Dentro del plazo antes indicado, los Responsables

Propietarios podrán solicitar a la Dirección, la licencia de construcción del proyecto para proteger aquello que no invada la vía pública; de ser autorizada, a partir de ésta se podrá ampliar el plazo hasta por cuarenta días adicionales.

II.- La Dirección, en caso de incumplimiento a los requerimientos de desocupación de vías públicas, podrá llevar a cabo el retiro o demolición de los obstáculos que se trate, lo cual correrá a costa del infractor.

CAPÍTULO CUARTO CONDICIONES DE DISEÑO

SECCIÓN I CONSIDERACIONES GENERALES

ARTÍCULO 31.- El diseño y características de las edificaciones deberán integrarse al contexto, de manera que se conserve o mejore la imagen urbana.

ARTÍCULO 32.- La altura de cualquier edificio, no deberá ser superior a la que resulte de calcular 1.75 veces su distancia al paramento vertical del alineamiento opuesto de la calle.

En plazas y jardines, el alineamiento opuesto deberá localizarse a 5 mts. de la guarnición, o del límite interior de la acera, si ésta cuenta con más de 5 mts. de anchura.

ARTÍCULO 33.- Tratándose de edificaciones que se ubiquen en esquinas que formen calles con anchos diferentes, la altura máxima de su fachada podrá ser la que resulte de calcular 1.5 veces la anchura de la calle angosta.

ARTÍCULO 34.- Todas las edificaciones, exceptuando viviendas, deberán contar con una placa de control, la cual será fijada en un lugar visible e inmediato a su acceso, en forma permanente, debiendo reunir las siguientes características; ser de un material sólido perdurable, contar con una altura de 12 cms., su longitud será conforme a la necesidad del texto, se utilizarán letras cuya altura sea de 2 cms.

En ella deberá proporcionarse la información relativa al uso del suelo, número de licencia de construcción, año, capacidad máxima de ocupantes, así como el tipo de estructura de la edificación.

ARTÍCULO 35.- Las instalaciones de carácter temporal, no están exentas de proveer lo necesario para su presentación, higiene, seguridad, estacionamiento y servicios sanitarios.

ARTÍCULO 36.- Cuando se pretenda cambiar la tipología de una edificación, se deberán contemplar las adecuaciones o modificaciones necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el Reglamento para su nueva clasificación, no debiendo someter su estructura actual a cargas muertas o vivas superiores a las de diseño, o con una distribución perjudicial.

SECCIÓN II
CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES
E INSTALACIONES

ARTÍCULO 37.- La Dirección clasificará las edificaciones e instalaciones mediante las siguientes consideraciones:

I.- A la edificación se le otorgará la clasificación general en base a la actividad principal o preponderante de la misma, en relación con el uso del suelo. Se calculará la superficie total construida para definir su rango y magnitud;

II.- Los espacios de la edificación serán a su vez clasificados en su tipología correspondiente, de acuerdo a sus características, función, o a la actividad que se lleve en los mismos. Se definirá el perímetro de cada tipología y se calculará su superficie construida, para precisar los requerimientos que resulten aplicables conforme a éste Reglamento;

III.- El diseño de las edificaciones deberá atender adicionalmente las consideraciones señaladas para centros de reunión, cuando se cuente con una capacidad total de 50 o más ocupantes, y en éstas se realicen actividades cívicas, sociales, culturales, religiosas, recreativas, educativas, comerciales, de trabajo o cualquiera otra con propósitos similares.

ARTÍCULO 38.- El cálculo de la superficie construida, se basará en el área sobre la cual se circunscribe la actividad o función de las tipologías que se presenten en el proyecto, sin incluir los elementos de protección para el asoleamiento como marquesinas, voladizos, pérgolas y pórticos, bajos los cuales no se genere una ocupación o uso específico.

ARTÍCULO 39.- Las edificaciones e instalaciones se clasificarán en las siguientes tipologías, rango y magnitud:

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
1.0 HABITACIONAL: edificaciones para vivienda, donde se llevan a cabo las funciones de descanso, alimentación, reunión y estudio.		
1.1 UNIFAMILIAR Una sola vivienda.	Hasta 120 m De 120 a 240 m Más de 240 m	Baja escala Mediana escala Gran escala
1.2 MULTIFAMILIAR Dos o más viviendas.	Hasta 4 viviendas De 4 a 12 viviendas Más de 12 viviendas	Baja escala, rango unifamiliar Mediana escala, rango unifamiliar Gran escala, rango unifamiliar

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
1.3 MIXTOS Vivienda mixta con otros usos	Hasta 150 m ² de 150 a 500 m ² de 500 a 1,000 m ² más de 1,000 m ²	Micro escala baja escala mediana escala gran escala
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.		
2.1 COMERCIO Y ABASTOS.		
2.1.1 Abasto y almacenaje: edificaciones donde se almacenan y expenden productos al mayoreo, con cobertura de servicio a una amplia zona.		
Almacenes Central de abastos	Hasta 1,000 m ² De 1,000 a 5,000 m ² 5,000 a 10,000 m ² 10,000 a 20,000 m ² más de 20,000 m ²	Micro escala baja escala mediana escala gran escala magna escala
2.1.2 Comercios: edificaciones donde se realiza la compra y venta de artículos al menudeo.		
Centro comercial Tianguis Tiendas departamentales	hasta 1,000 m ² de 1,000 a 5,000 m ² más de 5,000 m ²	baja escala mediana escala gran escala
Autoservicios, venta de agua Farmacias Joyerías, boutiques y zapaterías Carnicerías Carnicería, frutería y verduras Papelerías y misceláneas Mercados y abarrotes	Hasta 100 m ² De 100 a 250 m ² De 250 a 1,000 m ² Más de 1,000 m ²	micro escala baja escala mediana escala gran escala
2.1.3 Comercio alimenticio: edificaciones donde se preparan y sirven productos gastronómicos.		
Restaurantes, cafés y fondas Comedores al aire libre Comida para llevar	hasta 250 m ² de 250 a 750 m ² más de 750 m ²	micro escala baja escala mediana escala gran escala
2.1.4 Comercio especializado: edificaciones donde exhiben y expenden productos especializados.		
Maquinaria, vehículos y accesorios Material de construcción Refaccionarias y ferreterías Muebles y equipos	hasta 250 m ² de 250 a 1,000 m ² 1,000 a 5,000 ² más de 5,000 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.1.5 Servicios comerciales: edificaciones donde se ofrecen servicios básicos para satisfacer necesidades complementarias de la población.		
Salas de belleza, peluquerías y estéticas Limpiadurías y planchadurías Lavanderías Sastrerías y vestimenta de alquiler Imprentas y centros de copiado Casas de cambio Alquiler de vehículos y equipos	hasta 100 m ² de 100 a 500 m ² más de 500 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.1.6 Talleres de reparación y servicio: edificaciones donde se realizan trabajos de reparación, mantenimiento y servicio de muebles y equipos.		
Taller automotriz y de accesorios Lavado de vehículos Carrocería y pintura automotriz Electrodomésticos	hasta 250 m ² de 250 a 1,000 m ² más de 1,000 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.2 EDUCACION Y CULTURA		

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
2.2.1 Educación: edificaciones destinadas al aprendizaje y a las actividades didácticas.		
Preescolar Elemental y media básica Media superior y superior Academias y escuelas técnicas	hasta 4 aulas de 5 a 12 de 13 a 18 más de 18 aulas	Pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.2.2 Cultura: edificaciones donde se exhiben obras de arte, manifestaciones artísticas e intelectuales.		
Bibliotecas, museos, galerías de arte y planetarios.	hasta 500 m ² de 500 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.2.3 Instalaciones religiosas: son las edificaciones donde se realizan cultos religiosos.		
Templos	hasta 500 m ² de 500 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES: edificaciones donde se satisfacen las necesidades esenciales de salud y bienestar social de la población.		
2.3.1 Hospitales: General y de especialidades Sanatorios Clínicas	hasta 10 camas de 10 a 30 camas de 30 a 60 camas más de 60 camas	Pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.3.2 Consulta externa: Centros médicos Consultorios Laboratorios clínicos	hasta 250 m ² de 250 a 500 m ² de 500 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.3.3 Servicios asistenciales: Asistencia social y albergues Tratamiento psiquiátrico Rehabilitación física Servicio médico forense Asilo de ancianos u orfanatos Guarderías	hasta 10 camas de 10 a 30 camas de 30 a 60 camas más de 60 camas	Pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.4 DEPORTE Y RECREACIÓN: edificaciones donde se realizan actividades deportivas y recreativas.		
2.4.1 Centros deportivos Estadios Gimnasio y deportes	hasta 2,500 m ² de 2,500 m a 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Pequeña escala mediana escala gran escala
Campos y canchas deportivas Albercas Salones de ejercicio físico	hasta 500 m ² de 500 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Pequeña escala mediana escala gran escala
2.4.2 Club deportivo y recreativo Campos de tiro Boliche	hasta 10 líneas de 10 a 20 líneas más de 20 líneas	Pequeña escala mediana escala gran escala
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA..		
22.5.1 Administración pública y privada: edificaciones de oficinas para prestación de servicios.		

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
Oficinas generales Servicios administrativos Correos, telégrafos y mensajería, Administración de justicia, Instituciones bancarias, Resguardo de valores Agencias aduanales	hasta 250 m ² de 250 a 500 m ² de 500 m a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.5.2 Estaciones de seguridad: edificaciones de servicio público para la atención de la seguridad, siniestros y riesgos urbanos de la población.		
Policía Bomberos Rescatistas	hasta 250 m ² de 250 m a 500 m ² de 500 m a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.5.3 Alojamiento: edificaciones para el hospedaje no permanente, mediante el arrendamiento de habitaciones, espacios y servicios complementarios.		
Hoteles Moteles Casas de huéspedes Estacionamiento para casas móviles	hasta 10 habitaciones de 10 a 50 de 50 a 100 más de 100	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.5.4 Servicios mortuorios: edificaciones e instalaciones para brindar servicios especializados y atención a deudos.		
Velatorios Funerarias	hasta 50 ocupantes de 50 a 100 de 100 a 500 más de 500	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
Cementerios Mausoleos y crematorios	hasta 1,000 nichos más de 1,000 nichos	baja escala gran escala
2.6 COMUNIDADES Y TRANSPORTE: edificaciones e instalaciones donde se brinda un servicio de transporte a personas o insumos y de comunicación.		
2.6.1 Transporte		
Terminal de pasajeros Transporte de carga	hasta 500 m ² de 500 a 1,500 m ² más de 1,500 m ²	baja escala mediana escala gran escala
2.6.2 Comunicaciones		
Radio difusoras Estaciones de televisión Estaciones de telefonía Concentradoras y antenas	hasta 250 m ² de 250 a 500 m ² de 500 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.7 DIVERSION Y ESPECTÁCULOS: edificaciones para la celebración de eventos cívicos y sociales		
2.7.1 Entretenimiento Auditorios, teatros y cines Ferias, exposiciones y circos Parque de diversiones	hasta 1,000 m ² de 2,500 a 5,000 m ² más de 5,000 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
2.7.2 Recreación social Jardines para eventos, Salones para eventos, Salones de baile Centros nocturnos, cantinas y bares	hasta 500 m ² de 500 a 1,000 m ² de 1,000 a 2,500 m ² más de 2,500 m ²	pequeña escala baja escala mediana escala gran escala
Billares Juegos electrónicos y de mesa	hasta 10 mesas de 10 a 50 mesas más de 50 mesas	baja escala mediana escala gran escala

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
2.8 ESPECIALES: edificaciones e instalaciones donde se almacenan, distribuyen y expenden combustibles a granel o en contenedores.		
Almacenamiento	hasta 500 m ²	baja escala
Estaciones de servicio	de 500 m a 2,500 m ²	mediana escala
Distribución al menudeo	más de 2,500 m ²	gran escala
3.0 INDUSTRIA		
3.1 EXTRACTIVA: edificaciones e instalaciones para la extracción de materiales del subsuelo.		
3.2 TRANSFORMACIÓN: edificaciones e instalaciones para la fabricación de productos terminados a partir de materias primas y su transformación.		
3.2.1 Alimentos y bebidas	hasta 500 m ²	micro escala
3.2.2 Productos y materiales	de 500 m a 1,000 m ²	pequeña escala
Bloqueras, ladrilleras y concreteras.	de 2,500 m a 10,000 m ²	baja escala
Fertilizantes y productos químicos.	más de 10,000 m ²	mediana escala
Pigmentos, pinturas, solventes, colorantes y derivados		gran escala
3.2.3 Fundición, conversión y reciclaje	Hasta 500 m ²	micro escala
Minerales y metales	De 500 m a 1,000 m ²	pequeña escala
Hules y plásticos	1,000 a 2,500 m ²	baja escala
Madera, papel y cartón	2,500 a 10,000 m ²	mediana escala
Petróleo y derivados	más de 10,000 m ²	gran escala
Vidrio, cerámica y derivados		
Textil		
3.2.4 Fabricación de artículos		
3.3 MANUFACTURA: edificaciones donde se ensamblan y terminan los productos.		
Electrónica y eléctrica	Hasta 500 m ²	micro escala
Papel y cartón	de 500 a 1,000 m ²	pequeña escala
Cuero y textil	1,000 a 2,500 m ²	baja escala
Madera	2,500 a 10,000 m ²	mediana escala
Herrería y hojalatería		gran escala
Máquinas y herramienta		
Acabados y terminados		
Ensamble en general		
3.4 AGROINDUSTRIAS: edificaciones e instalaciones para procesar y empaquetar productos agrícolas.		
Empaque	hasta 500 m ²	micro escala
Envasado y procesado	de 500 m a 1,000 m ²	pequeña escala
	1,000 a 2,500 m ²	baja escala
	2,500 a 10,000 m ²	mediana escala
	más de 10,000 m ²	gran escala
4.0 INFRAESTRUCTURA: instalaciones para la generación y transmisión de energía eléctrica, combustibles, comunicación, y para el almacenamiento, tratamiento y conducción de agua en la prestación de servicios públicos.		
4.1 INSTALACIONES:		
Fuentes generadoras y almacenaje	hasta 500 m ²	pequeña escala
Plantas de tratamiento	de 500 a 1,000 m ²	baja escala
	de 1,000 a 5,000 m ²	mediana escala
	más de 5,000 m ²	gran escala
Redes de servicios públicos	cualquier rango	
5.0 ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS:		
Plazas y explanadas	hasta 500 m ²	pequeña escala
Parques y jardines	de 500 a 1,000 m ²	baja escala
	de 2,500 m a 10,000 m ²	mediana escala
	más de 10,000 m ²	gran escala

TIPOLOGIA	RANGO	MAGNITUD
6.0 AGRICOLA PECUARIO Y FORESTAL		
6.1 ACTIVIDADES AGRICOLAS Y FORESTALES: instalaciones para realizar actividades de cultivo, y para el aprovechamiento y la explotación renovable silvícola.		
6.2 ACTIVIDADES PECUARIAS: instalaciones para la cría de ganado mayor y menor, y para la producción avícola y apícola.		
Establos	hasta 1,000 m ²	baja escala
Caballerizas	de 1,000 a 5,000 m ²	mediana escala
Granjas	más de 5,000 m ²	gran escala
6.3 CAUCES Y CUERPOS DE AGUA		
7.0 ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS		
7.1 DECLARADAS POR LA FEDERACIÓN		
7.2 DECLARADAS POR EL ESTADO Y MUNICIPIO		

ARTÍCULO 40.- Se considera pieza habitable, el espacio acondicionado para actividades propias de la vivienda como dormir, consumir alimentos, descansar o estudiar, debiéndose contar con una de éstas, en las edificaciones de tipo habitacional.

ARTÍCULO 41.- Se considera pieza de servicio de una vivienda, el espacio acondicionado para preparación de alimentos, limpieza, higiene y guarda de objetos, y por sus características no pueda considerarse pieza habitable.

Adicionalmente a los servicios sanitarios, la vivienda deberá tener cocina.

ARTÍCULO 42.- Se deberá contar con una pieza destinada a enfermería en:

I.- Escuelas de nivel preescolar cuando excedan de 270 ocupantes, y para los demás niveles de educación cuando excedan de 420 ocupantes.

II.- Los estadios, gimnasios y en general las edificaciones para espectáculos deportivos cuando su capacidad exceda de 1000 ocupantes.

ARTÍCULO 43.- En edificaciones de alojamiento con más de 20 habitaciones, una de cada 100 o fracción, deberá tener accesibilidad para discapacitados y servicio sanitario para los mismos.

ARTÍCULO 44.- Las edificaciones de diversión y espectáculos deberán observar lo siguiente:

I.- Las taquillas para la venta de boletos se tendrán a razón de una por cada 1,000 ocupantes o fracción, debiendo contemplar el espacio para la espera en fila con capacidad de 5% de los ocupantes que corresponda a cada una;

II.- Las fuentes de alimentos y bebidas, deberán contemplar el espacio necesario para la espera en fila con capacidad del 5% de los ocupantes correspondientes.

**SECCION III
ÍNDICES DE OCUPACIÓN
Y DIMENSIONES DE ESPACIOS**

ARTÍCULO 45.- Los proyectos de las edificaciones e instalaciones deberán cumplir con las dimensiones mínimas de los espacios, conforme a la siguiente tabla.

TIPOLOGÍA	DIMENSIONES MÍNIMAS			
	M ² Por ocupante	Área libre En m ²	Lado libre En mts.	Altura libre En mts.
1.0 HABITACIONAL				
1.1 UNIFAMILIAR	Al menos una pieza habitable de:			
		9.00	3.00	2.40
1.2 MULTIFAMILIAR	Piezas habitables adicionales de:			
		9.00	3.00	2.40
1.3 MIXTOS	Cocina			
		3.00	1.50	2.10
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.				
2.1 COMERCIO Y ABASTOS				
2.1.1 Abasto y Almacenaje	50.00			
2.1.2 Comercio	3.00			
2.1.3 Comercio Alimenticio	1.50			
2.1.4 Comercio Especializado	50.00			
2.1.5 Servicios comerciales				
Salas de belleza, peluquerías y Estéticas Limpiadurías, Sastrerías y vestimentas de alquiler Casas de cambio	1.50			
Lavanderías Imprentas y centros de copiado Alquiler de vehículos y equipo	3.00			
2.1.6 Taller de reparación y servicios				
Taller automotriz y de accesorios Lavado de vehículos. Carrocería y pintura automotriz	20.00			
Electrodomésticos	3.00			
2.2 EDUCACION Y CULTURA		Aulas		
2.2.1 Educación	1.00	42.00	6.00	2.70
2.2.2 Cultura	10.00			
2.2.3 Instalaciones religiosas	0.65			
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES				
2.3.1 Hospitales 2.3.2 Consulta externa 2.3.3 Servicios asistenciales	Zona de camas 1.00 Zona de curaciones 20.00	Cuarto individual de encamados		
		9.00	3.00	2.40

TIPOLOGÍA	DIMENSIONES MÍNIMAS			
	M ² Por ocupante	Área libre En m ²	Lado libre En mts.	Altura libre En mts.
		Los cuartos compartidos tendrán circulaciones de 1.20 mts. entre camas.		
		Consultorios		
		7.30	2.10	2.40
Orfanatos y asilo de ancianos	7.50			
Guarderías	3.00			
2.4 RECREACIÓN				
2.4.1 Centros deportivos, estadios Gimnasios de deportes.	0.65			
Campos y canchas deportivas. Albercas Salones de ejercicio físico	4.50			
2.4.2 Club deportivo y recreativo Campos de tiro	2 ocupantes por línea			
Boliche	5 por líneas			
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				
2.5.1 Administración pública y privada	8.00			
2.5.2 Estaciones de seguridad	8.00			
2.5.3 Alojamiento	20.00	Habitación		
		9.00	3.00	2.30
2.5.4 Servicios mortuorios	0.65			
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE				
2.6.1 Transporte	1.50			
2.6.2 DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS				
2.7.1 Entretenimiento	0.65			
2.7.2 Recreación social Jardines para eventos Salones para eventos	1.40			
Salones de baile Centros nocturnos, cantinas y bares	0.65			
Billares Juegos electrónicos y de mesa	4 ocupantes por mesa			
2.8 ESPECIALES				
Almacenamiento	100.00			
Estaciones de servicio Distribución al menudeo	20.00			
3.0 INDUSTRIA	30.00			

ARTÍCULO 46.- Para calcular el número de ocupantes de una edificación, se deberá dividir la superficie construida entre el índice de ocupación que corresponda conforme a la tabla del artículo anterior.

Deberá considerarse que la edificación se encuentra llena en su totalidad, sin considerar las áreas complementarias como servicios sanitarios o salas de juntas.

En edificaciones de usos mixtos, se determinará por el uso en que resulte un mayor número de ocupantes.

ARTÍCULO 47.- Cuando las edificaciones cuenten con mobiliario fijo, la capacidad de ocupantes se calculará de acuerdo a lo siguiente:

- I.- Una persona por cada silla o butaca;
- II.- Una persona por cada 45 cm. lineales de banca o similar.

ARTÍCULO 48.- Las áreas exteriores de las edificaciones sobre las cuales se genere una ocupación específica, como jardines para eventos, deberán ser consideradas en el número de ocupantes; si la salida de las mismas se proyecta a través de la edificación, el ancho requerido de la vía de evacuación deberá tener capacidad para ello.

SECCIÓN IV REQUERIMIENTOS ESPECIALES

ARTÍCULO 49.- La Dirección podrá requerir al propietario o poseedor de un predio, el llevar a cabo adecuaciones a su edificación o instalación, necesarias para lograr la convivencia con los usos de suelo de la zona, las cuales podrán consistir en:

- I.- Bardas o cercos de material sólido;
- II.- Confinamiento de las actividades;
- III.- Aislantes acústicos en muros y cubiertas.
- IV.- Forestación.

ARTÍCULO 50.- Los balcones o terrazas que estén situados a más de 90 cms. del nivel de piso terminado, deberán estar delimitados por medio de muro o barandal con altura de 90 cms.

ARTÍCULO 51.- Los centros de reunión que tengan salas de eventos o espectáculos para el uso de sus ocupantes, deberán tener vestíbulos con superficie de 0.15 m por ocupante.

ARTÍCULO 52.- Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional, deberán estar construidas con materiales cuya resistencia al fuego, sea de una hora. El vano de la proyección no deberá exceder del 25% del área del muro que separa la caseta y el auditorio, debiendo sellarse por completo.

ARTÍCULO 53.- Las edificaciones para espectáculos deportivos, deberán contar con cercos, redes, desniveles y demás instalaciones especiales, para protección del público, por los riesgos que pudieran generarse en el evento.

ARTÍCULO 54.- Los aparatos mecánicos de ferias, circos, parques de diversión, deberán contar con rejas o barreras de 1.20 mts. del altura en todo perímetro, a una distancia de 1.50 mts. de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

ARTÍCULO 55.- Las albercas deberán contar con los siguientes elementos:

I.- Una escalera, y adicionalmente una por cada 25 mts. lineales de perímetro donde la profundidad del agua sea mayor de 90 cms;

II.- Torre de salvavidas, en albercas públicas y centros deportivos;

III.- Deberá señalarse la profundidad mínima y máxima, el punto donde cambie la pendiente del piso y donde la profundidad sea de 1.50 mts.

SECCIÓN V INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 56.- Los interesados deberán presentar a la Dirección, la trayectoria propuesta de las redes de infraestructura e instalaciones que se pretendan alojar en la vía pública. La Dirección determinará la trayectoria definitiva, proporcionando el lineamiento vial o diseño esquemático de las vialidades, para la ubicación de las instalaciones en relación al arroyo vehicular, aceras y guarniciones.

ARTÍCULO 57.- De acuerdo a lineamiento vial emitido por la Dirección, los interesados diseñarán la ubicación precisa de los elementos de las redes de infraestructura o instalaciones, como postes, retenidas o registros, evitando afectar los usos permitidos como:

I.- Instalaciones y mobiliario urbano de servicio público;

II.- Rampas de acceso a predios;

III.- Franjas de amortiguamiento requeridas para los distintos usos;

IV.- Marquesinas, balcones y demás elementos salientes de las edificaciones.

ARTÍCULO 58.- Cuando en la vía pública no existan aceras, las existentes sean de un ancho menor a 1.50 mts., o en callejones con anchura menor de 3.60 mts., los postes y demás instalaciones serán colocados en los términos que fije la Dirección.

ARTÍCULO 59.- Las instalaciones e infraestructura deberán contar con servidumbre que permita el mantenimiento y reparación de las mismas.

ARTÍCULO 60.- Las instalaciones especiales de las redes de infraestructura como cárcamos de bombeo, subestaciones, cisternas o tanques, no podrán ser alojados en la vía pública.

ARTÍCULO 61.- Los postes e instalaciones, para su protección deberán colocarse sobre la acera, a una distancia de 40 cms. a partir del arroyo vehicular, al

punto más próximo de los mismos, debiendo respetarse un paso libre de 75 cms. para los transeúntes.

ARTÍCULO 62.- Los hidrantes deberán tener un radio libre de 2 mts. a partir de cualquier instalación en vía pública que impida su correcta utilización.

ARTÍCULO 63.- Los cables de las retenidas podrán ser colocados a una distancia de 2.50 mts. sobre el nivel de la acera, cerciorándose de que estén debidamente resguardados. Asimismo las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante para el ascenso a los postes, deberán fijarse a una altura de 2.50 mts.

ARTÍCULO 64.- Sobre el arroyo vehicular, los cruces aéreos de instalaciones deberán librar una altura de 6.00 mts., pudiendo reducirse a 4.80 mts., en caso de vialidades locales.

ARTÍCULO 65.- Los elementos de infraestructura previstos para recibir el paso de transeúntes o rodamiento vehicular, deberán diseñarse para soportar estas acciones, respetando los niveles de rasante de la vialidad o acera.

ARTÍCULO 66.- Las demoliciones que se realicen en la vía pública con el objeto de introducir infraestructura o instalaciones, así como la restauración final de la misma, deberán cumplir con los procedimientos constructivos y calidad que determine la Dirección.

ARTÍCULO 67.- Cuando por la importancia de la vialidad no sea conveniente realizar demoliciones en su arroyo vehicular afectando su estructura, o se perjudique de manera significativa al tránsito, la Dirección podrá permitir la introducción de líneas de servicio mediante un sistema de canalización subterránea sin dañar o modificar la vialidad.

CAPÍTULO QUINTO ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL E INSTALACIONES DE LAS EDIFICACIONES

SECCIÓN I ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 68.- En hospitales, clínicas y centros de salud deberá contarse con un sistema de energía de emergencia con encendido automático y capacidad de operación de 24 horas con el 100% de los servicios en cuartos de camas, quirófanos, salas de curaciones, salas de urgencias y elevadores.

ARTÍCULO 69.- En edificaciones que cuenten con elevadores, deberá contarse con un sistema de energía eléctrica de emergencia con encendido automático con capacidad de operación de dos horas,

ARTÍCULO 70.- Cuando las edificaciones cuenten con instalaciones eléctricas expuestas al intemperismo, zonas húmedas, o baños de vapor, deberán ser a prueba de humedad.

ARTÍCULO 71.- Las instalaciones de antenas con estructura de torre y parabólicas, se sujetarán a disposiciones del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Playas de Rosarito.

SECCIÓN II ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 72.- Los vanos y ventanas para brindar iluminación o ventilación natural, darán directamente a pasillos, patios o vía pública. Se deberán aplicar las siguientes consideraciones para definir la superficie total de vanos y ventanas requeridas:

I.- Los porcentajes que se indiquen para brindar iluminación, corresponden al área de piso de la pieza, pudiendo reducirse en un 50% cuando la fachada esté orientada al poniente;

II.- Los porcentajes que se indiquen para brindar ventilación, corresponden al área de iluminación mínima requerida.

ARTÍCULO 73.- En edificaciones tipo habitacional o de alojamiento, se aplicará lo siguiente para piezas habitables:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 10%, y no menos de 0.75 m²;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 30%.

ARTÍCULO 74.- En las edificaciones tipo habitacional, se aplicará lo siguiente para piezas de servicio:

I.- La iluminación podrá ser natural o artificial;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 50%, o mediante sistema de extracción mecánica;

III.- La iluminación natural podrá brindarse a través de domos o tragaluces debiendo proporcionarse el 2% de la superficie de piso de la pieza.

ARTÍCULO 75.- En edificaciones de educación y cultura, se aplicará lo siguiente para aulas de enseñanza:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 20%;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 30%;

III.- El patio colindante deberá tener lados con longitud de 3 mts., y no menor al 50% de la altura al paramento de la edificación.

ARTÍCULO 76.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, para iluminación de cuartos de encamados deberá proporcionarse el 5%.

ARTÍCULO 77.- Los servicios sanitarios de edificaciones, deberán contar con ventilación natural a través de un vano libre de 0.30 m² , o con sistema de extracción mecánica con capacidad para efectuar 4 cambios del volumen de aire por hora.

ARTÍCULO 78.- En edificaciones para diversión y espectáculos y centros deportivos, se aplicará lo siguiente para la sala:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 10%, o mediante iluminación artificial;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 50%, o mediante sistema de ventilación mecánica.

ARTÍCULO 79.- Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional deberán contar con sistema de extracción mecánica de acuerdo a los requerimientos del fabricante del equipo de proyección.

La restitución del aire extraído, podrá ser tomado de las piezas adyacentes o del sistema de ventilación general.

ARTÍCULO 80.- Los estacionamientos se consideran abiertos, cuando se tiene acceso a iluminación y ventilación naturales a través de vanos de piso a techo en dos lados del edificio, cuya superficie sea el 10% del área total de cada planta.

Los estacionamientos cerrados, deberán contar con sistema de extracción mecánica con capacidad para efectuar 6 cambios del volumen de aire por hora.

ARTÍCULO 81.- El punto de descarga de los sistemas de extracción mecánica, deberá estar a un metro de distancia de ventanas o tomas de aire.

ARTÍCULO 82.- Los requerimientos de iluminación y ventilación de una pieza, podrán cumplirse a través de la pieza habitable adyacente, atendiendo al supuesto que resulte mayor de los siguientes:

I.- Se deberá tener un vano con superficie del 50% del muro entre ambas piezas.

II.- Se deberá tener un vano con superficie del 10% del área de piso de la pieza habitable adyacente, en el muro entre ambas piezas;

III.- Se deberá tener un vano con superficie de 2.50 m².

ARTÍCULO 83.- Las edificaciones no podrán contar con ventanas en el límite de propiedad colindante a otro predio, debiendo existir de por medio un pasillo o patio con las características requeridas en esta sección.

ARTÍCULO 84.- Los patios y pasillos exteriores destinados a brindar iluminación y ventilación, tendrán 90 cms. de ancho para edificaciones de uno y dos niveles; el ancho del pasillo o patio se incrementará a razón de 30 cms. por cada nivel adicional.

ARTÍCULO 85.- Los patios que cuenten con ventanas en lados opuestos deberán guardar una distancia de 1.80 mts. entre ambas.

ARTÍCULO 86.- Si tres o más muros delimitan un patio, deberán guardar una distancia de 3 mts. entre sí, y de 2.50 mts. en edificaciones tipo habitacional unifamiliar.

En edificaciones de más de dos niveles, se deberán incrementar las dimensiones de los patios en 30 cms. el ancho y en 60 cms. el largo por cada nivel adicional.

En edificaciones de más de dos niveles, los patios cerrados en su perímetro deberán estar provistos de una toma de aire en su parte baja de un metro cuadrado de sección, la cual dará hacia otro patio, pasillo o vía pública.

ARTÍCULO 87.- Los patios para iluminación y ventilación podrán ser techados a una altura de 2.10 mts., si el lado más largo del patio es abierto en un 65% y colindante con otro patio abierto o vía pública.

ARTÍCULO 88.- Con excepción de las unifamiliares, las edificaciones deberán estar provistas de un sistema de iluminación de emergencia con intensidad de 10 luxes para el recorrido de salida, desde cualquier punto de la edificación, incluyendo la salida exterior.

La misma consideración deberá tomarse en cuenta con las áreas exteriores de las edificaciones sobre las cuales se genere una ocupación específica.

ARTÍCULO 89.- En centros de reunión como auditorios, teatros, cines, centros de espectáculos y demás lugares similares, la iluminación a nivel de piso podrá reducirse a 2 luxes durante el evento.

ARTÍCULO 90.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las áreas de atención médica como quirófanos, central de esterilización y equipo, salas de urgencia y unidad de ciudadanos intensivos, deberán contar con un sistema de iluminación de emergencia que cubra la totalidad de las luminarias instaladas en dichos espacios.

SECCIÓN III HIDROSANITARIA Y PLUVIAL

ARTÍCULO 91.- Si el suministro de la red general de agua potable resulta insuficiente, se deberá contar con un depósito de agua para almacenar dos veces su demanda mínima diaria; su conducción se hará mediante sistema de bombeo, o por gravedad a través de depósitos elevados a una altura de 2 mts. sobre el nivel del mueble sanitario más alto.

Los depósitos deberán ser impermeables y contar con un registro de cierre hermético y sanitario.

ARTÍCULO 92.- En edificaciones tipo habitacional y de alojamiento, los servicios sanitarios deberán estar provistos de las instalaciones, tuberías y registros suficientes para proveer de agua fría y caliente que puedan suministrar hasta 225 litros al día por ocupante.

ARTÍCULO 93.- Las cocinas deberán contar con fregadero e instalaciones hidrosanitarias.

ARTÍCULO 94.- Las piezas de enfermería para brindar primeros auxilios deberán contar con lavabo e instalaciones hidrosanitarias.

ARTÍCULO 95.- Las edificaciones de salud y servicios asistenciales, deberán estar provistas de instalaciones, tuberías y registros suficientes para proveer de agua fría y caliente, debiendo cumplir con una demanda de 800 litros por cama al día. Las necesidades para empleados o trabajadores, se calcularán a razón de 100 litros por trabajador al día.

ARTÍCULO 96.- En toda edificación, deberán quedar separadas las redes de aguas negras y pluviales quedando prohibida su interconexión. En caso de no existir red de drenaje pluvial, dentro del predio deberá destinarse un área para su desfogue de acuerdo al volumen que se genere y a la capacidad de absorción del suelo.

ARTÍCULO 97.- En edificaciones e instalaciones, los techos, balcones, voladizos, y en general cualquier tipo de cubierta deberá diseñarse de manera que se puedan canalizar o encausar las aguas pluviales, evitando el libre escurrimiento de éstas hacia predios colindantes, conforme a lo siguiente:

I.- En el tipo habitacional unifamiliar, se permitirá el libre escurrimiento de agua hacia pasillos o patios que cumplan con las dimensiones mínimas de este Reglamento. Las cubiertas, a límite de propiedad o en pasillos que no cumplan con los mínimos requeridos, deberán contar con pretil de 30 cms. sobre el nivel de azotea, o con canalón, según sea el caso;

II.- En predios no habitacionales, deberá calcularse si el ancho del pasillo o patio cuenta con la capacidad para recibir la libre aportación pluvial de las cubiertas.

ARTÍCULO 98.- La pendiente que se deberá proyectar en pisos terminados para el encauzamiento de aguas pluviales dentro de los predios deberá ser de 0.3%.

SECCIÓN IV SERVICIOS SANITARIOS

ARTÍCULO 99.- De acuerdo a la capacidad de ocupantes de una edificación, y considerando que el 50% sean hombres y el 50% mujeres, deberán instalarse los siguientes muebles en los servicios sanitarios:

TIPOLOGÍA	Inodoros: por Ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
1.0 HABITACIONAL.					
1.1 UNIFAMILIAR	1 por vivienda		1 por vivienda		1 por vivienda
1.2 MULTIFAMILIAR	1 por vivienda		1 por vivienda		1 por vivienda
1.3 MIXTOS	1 por vivienda más los requeridos por el uso adicional		1 por vivienda más los requeridos por el uso adicional		1 por vivienda
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS					
2.1 COMERCIO Y ABASTOS					
2.1.1 Abasto y almacenaje	1: 1-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1:cada 300 adicionales	1: 1-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1:cada 300 adicionales	1: cada 40	1: cada 40	
TIPOLOGÍA	Inodoros: por ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas

TIPOLOGÍA	Inodoros: por Ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
2.1.2 Comercios	1:1-50 2:51-100 3:101-400 1: cada 500 adicionales	1:1-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	

		adicionales			
2.1.3 Comercio alimenticio	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
2.1.4 Comercio Especializado	1:1-50 2:51-100 3:101-400 1: cada 500 adicionales	1:1-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 adiconales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.1.5 Servicios comerciales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
2.1.6 Talleres de reparación y servicio:	1:1-50 2:51-100 3:101-400 1: cada 500 adicionales	1:1-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 adiconales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.2 EDUCACIÓN Y CULTURA					
2.2.1 Educación:					
Preescolar	1: cada 30	1: cada 25	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
Elemental y media básica, Media superior y superior, Acadamias y escuelas técnicas	1: cada 40	1: cada 30	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.2.2 Cultura	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	

TIPOLOGÍA	Inodoros: por Ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES					
2.3.1 Hospitales	Salas de espera				
2.3.2 Consulta Externa	1: cada 50	1: cada 50	1: cada 2 inodoros	1: cada inodoros	
2.3.3 Servicios asistenciales	Cuarto de camas				
	1: cada 8 camas	1: cada 8 camas	1: cada inodoro	1: cada inodoro	1: cada inodoro

Servicios para empleados					
	1: 1-15 2: 16-35 3:36-55 1: cada 40 adicionales	1: 1-15 2: 16-35 3:36-55 1: cada 40 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	1: cada 15 empleados
2.4 DEPORTE Y RECREACIÓN					
2.4.1 Centros deportivos 2.4.2 Club deportivo y recreativo	2:1-100 3:101-150 4:151-300 1: cada 200 adicionales	2:1-50 4:51-100 6:101-200 8:201-400 1: cada 125 adicionales	1:1-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	1:1-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	1: cada 50
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA					
2.5.1 Administración pública y privada	1:1-15 2:16-35	1:1-15 2:16-35	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.5.2 Estaciones de seguridad	3:36-55 1: cada 50 adicionales	3:36-55 1: cada 50 adicionales			1: cada 15 empleados
2.5.3 Alojamiento: Hoteles y moteles	1: cada habitación		1: cada habitación		1: cada habitación
Casa de huéspedes Estacionamiento casas móviles	1: cada 10	1: cada 8	1: cada 12	1: cada 12	1: cada 8
2.5.4 Servicios mortuorios	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE					
2.6.1 Transporte: 2.6.2 Comunicaciones	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1:1-50 2:51-100 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.7 DIVERSIÓN Y ESPECTACULOS					
2.7.1 Entretenimiento:	2:1-100 3:101-150 4:151-300 1: cada 200 adicionales	2:1-50 4:51-100 6:101-200 8:201-400 1: cada 125 adicionales	1: 1-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	1: 1-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicionales	
2.7.2 Recreación Social:	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	1:1-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
TIPOLOGÍA	Inodoros: por Ocupantes		Lavabos: por ocupantes		Regaderas
	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	
2.8 ESPECIALES	1:1-25 2:26-50 3:51-100 1: cada 100 adicionales	1:1-25 2:26-50 3:51-100 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
3.0 INDUSTRIA					

3.1 EXTRACTIVA:	1:1-10	1:1-10	1: cada	1: cada	1: cada 25 empleados
3.2 TRANSFORMACIÓN:	2:11-25	2:11-25	2 inodoros	2 inodoros	
3.3 MANUFACTURA:	3:26-50	3:26-50			
3.4 AGROINDUSTRIAS:	4:51-75	4:51-75			
	5:76-100	5:76-100			
	1: cada 300 adicionales	1: cada 300 adicionales			
4.0 INFRAESTRUCTURA					
4.1 INSTALACIONES					
5.0 AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS	1:1-50 2:51-200 1: cada 100 adicionales	1:1-50 2:51-200 1: cada 100 adicionales	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	

ARTÍCULO 100.- En el proyecto deberá señalarse la variación al porcentaje del artículo anterior, si en la edificación se presume el predominio de un sexo.

ARTÍCULO 101.- Del total de inodoros requeridos para hombres, hasta un 50% podrán ser sustituidos uno a uno por mingitorios.

ARTÍCULO 102.- Los centros de trabajo deberán tener una regadera por cada 15 empleados, cuando estén expuestos a altas temperaturas o a sustancias con riesgo de irritación.

ARTÍCULO 103.- Cuando el total de ocupantes no exceda de 10, se podrá disponer de un inodoro y un lavabo para utilizarse por ambos sexos.

ARTÍCULO 104.- En centros comerciales, los comercios individuales de mediana o gran escala, deberán contar con sus propios servicios sanitarios.

ARTÍCULO 105.- En teatros, auditorios y edificaciones similares, los camerinos y vestidores deberán tener servicios sanitarios para hombres y mujeres.

Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional, deberán tener para uso exclusivo e inmediato, un inodoro y un lavabo.

ARTÍCULO 106.- Los estacionamientos públicos de cuota deberán contar con un inodoro y lavabo para utilizarse por ambos sexos.

ARTÍCULO 107.- Los servicios sanitarios deberán ubicarse de tal manera que no sea necesario subir o bajar mas de un nivel de la edificación para llegar a éstos.

ARTÍCULO 108.- Las características y dimensiones de los muebles sanitarios serán las siguientes:

I.- Inodoro: Centrado en un espacio de 80 cms. de ancho, con 60 cms. libres frente al mueble;

II.- Lavabo.- Centrado en un espacio de 80 cms. de ancho, con 60 cms. libres frente al mueble;

III.- Mingitorio.- Centrado en un espacio de 75 cms. de ancho, con 60 cms. libres frente al mueble;

IV.- Regadera o tina de baño.- Con espacio de 80 X 80 cms.

ARTÍCULO 109.- Los servicios sanitarios que requieran de accesibilidad para discapacitados, deberán tener las características y dimensiones siguientes, al menos para uno de cada tipo de mueble:

I.- Para que las personas en silla de ruedas accedan a la pieza y puedan cerrar la puerta, se requiere de un espacio libre de 0.75 x 1.20 mts. fuera del abatimiento de la puerta, pudiendo compartirse el espacio requerido en la siguiente fracción;

II.- Dentro de la pieza se deberá tener espacio libre con radio de 75 cms. para que las personas en sillas de ruedas realicen maniobras hacia los muebles, pudiendo las puertas de mamparas abatir sobre el mismo;

III.- Las puertas de mamparas deberán ser de 85 cms.

IV.- Inodoro.- Deberá haber un espacio libre de 80 cms. para la silla de ruedas entre un costado de mueble y el muro, o de 70 cms. respecto a un lavabo; el otro costado deberá contar con 45 cms. entre el muro y el eje del mueble. Frente al mueble deberá haber un espacio libre de 1.20 mts., debiendo las puertas de mamparas abatir hacia fuera del espacio.

V.- Lavabo.- Centrado en espacio de 80 cms. de ancho, con 1.20 mts. libres frente al mueble.

VI.- Mingitorio.- Centrado en un espacio de 80 cms. de ancho con 1.20 cms. libres frente al mueble.

VII.- Regadera.- Con espacio de 1.05 mts. de frente por 1.20 mts. de fondo. No deberá tener sardinel en su acceso, pudiendo tener un desnivel de piso de hasta 2 cms.

ARTÍCULO 110.- Los servicios sanitarios deberán contar con un letrero para identificar los destinados para hombres o mujeres, y símbolo de discapacidad en su caso.

ARTÍCULO 111.- El acceso al servicio sanitario de uso público, se diseñará para evitar que al abrir la puerta, se tenga vista inmediata a las regaderas, inodoros y mingitorios.

ARTÍCULO 112.- Los servicios sanitarios que cuenten con regadera o baños de vapor, deberán tener materiales impermeables, en pisos, muros y techos; el piso será de material antiderrapante.

ARTÍCULO 113.- En los centros de reunión, las personas discapacitadas deberán tener accesibilidad a un servicio sanitario tanto para hombres como mujeres en el nivel donde se lleve a cabo la función del servicio, reunión, evento o espectáculo; al contar con elevadores, los sanitarios podrán ubicarse en otros niveles.

Desde el lugar asignado para personas discapacitadas, el recorrido a los servicios sanitarios no deberá ser mayor de 50 mts.

ARTÍCULO 114.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las personas discapacitadas deberán tener accesibilidad a los siguientes servicios sanitarios:

I.- De hombres y mujeres en salas de espera;

II.- En los cuartos de cama;

ARTÍCULO 115.- En los servicios sanitarios para personas discapacitadas, se deberán instalar barras de sujeción y apoyo según los muebles de que se disponga.

SECCIÓN V DE COMBUSTIBLES

ARTÍCULO 116.- La instalación de recipientes de gas, deberá utilizarse conforme a lo siguiente:

I.- Su ubicación deberá ser a la intemperie en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas, donde no existan flamas o materiales flamables, pasto o hierba;

II.- Deberán colocarse sobre base de concreto o acero resistente al peso del recipiente, en posición nivelada;

III.- Deberán sujetarse a su base, muro o elemento construido que lo restrinja de movimientos accidentales, de manera permanente o provisional, de acuerdo a su tipo;

IV.- Excepto en edificaciones unifamiliares, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de cercos que impidan el acceso a personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo;

V.- Los recipientes de gas deberán instalarse fuera de la franja de amortiguamiento o servidumbre requerida para un predio.

ARTÍCULO 117.- Los equipos calentadores a combustión de gas, deberán colocarse al exterior en patios y pasillos, o en espacios con ventilación de 25 cambios del volumen de aire por hora, evitando su ubicación en el interior de servicios sanitarios.

ARTÍCULO 118.- Los equipos a combustión de gas, diesel o gasolina, deberán tener ductos, tiros o escapes que conduzcan el humo o gases producto de la combustión hacia el exterior.

SECCIÓN VI PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 119.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos para prevenir y combatir incendios conforme al Reglamento de Bomberos y Protección Civil para el Municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

ARTÍCULO 120.- Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80° C, deberán estar a una distancia de 60 cms. de los elementos estructurales de madera; el espacio comprendido en dicha separación deberá permitir la circulación del aire.

ARTÍCULO 121.- Las campanas de estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, deberán contar con filtros de grasa situados en su boca de salida.

ARTÍCULO 122.- Las chimeneas deberán proyectarse para que los humos y gases sean conducidos directamente al exterior, 60 cms. sobre el nivel de azotea de la edificación.

ARTÍCULO 123.- Los ductos de retornos de aire acondicionado, estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámara plena, por medio de compuertas o persianas de cierre automático bajo la acción de temperaturas superiores a los 60° C.

ARTÍCULO 124.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales como ropa o basura deberán atender lo siguiente:

I.- Deberán estar delimitados por muros con capacidad de resistencia al fuego, de 1 hora en edificaciones de hasta 4 niveles, y de 2 horas en edificaciones de más de 4 niveles;

II.- Deberán prolongarse 60 cms. sobre el nivel de azotea;

III.- Sus compuertas de acceso deberán ser a prueba de fuego, de cierre automático, y con sello hermético para evitar el paso del humo;

IV.- La pieza destinada para la recepción del material, deberá estar completamente cerrada en sus muros, piso, y entrepiso, evitando la comunicación con el plafón: La puerta de la pieza deberá ser a prueba de fuego, de cierre automático, y con sello hermético para evitar el paso del humo.

ARTÍCULO 125.- Los falsos plafones no deberán tener comunicación con conductos de salida, elevadores, tiros o tolvas.

**CAPÍTULO SEXTO
ESPACIOS Y ACCESOS VEHICULARES**

**SECCIÓN I
ESTACIONAMIENTOS**

ARTÍCULO 126.- El número de cajones de estacionamiento requeridos será de acuerdo a las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
1.0 HABITACIONAL.		
1.1 UNIFAMILIAR	baja escala	1
	mediana escala	1
	gran escala	2
1.2 MULTIFAMILIAR	baja escala	1: cada vivienda
	mediana escala	1.5: cada vivienda
	gran escala	2: cada vivienda
1.3 MIXTOS		1: vivienda más los requeridos por el uso adicional
2.0 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.		
2.1 COMERCIO Y ABASTOS.		
2.1.1 Abasto y almacenaje:	baja escala	1: cada 125 m ²
	mediana escala	1: cada 150 m ²
	gran escala	1: cada 200 m ²
2.1.2 Comercios:		
Centro comercial Tianguis Tiendas departamentales		1: cada 30 m ²
TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
Autoservicios, venta de agua Farmacias Joyerías, boutiques y zapaterías Cerrajerías		1: cada 30 m ²

Carnicería, frutería y verduras		
Papelerías y misceláneas		
Mercados y abarrotes		
2.1.3 Comercio alimenticio	baja escala mediana escala	1: cada 20 m ²
	gran escala	1: cada 30 m ²
2.1.4 Comercio especializado	pequeña escala baja escala	1: cada 30 m ²
	mediana escala	1: cada 50 m ²
2.1.5 Servicios comerciales		1: cada 30 m ²
2.1.6 Talleres de reparación y servicio:		1.5: cada estación de servicio
2.2 EDUCACIÓN Y CULTURA.		
2.2.1 Educación.		
Preescolar	pequeña escala	2: cada aula, y 1: cada privado
Elemental y media básica	baja escala	2: cada aula
Media superior y superior	mediana escala	1: cada 10 alumnos, 1: cada privado, y 1 para autobús: cada 5 aulas
Academias y escuelas técnicas	gran escala	1: cada 10 alumnos, 1: cada privado, y 1 para autobús: cada 5 aulas
2.2.2 Cultura.		1: cada 40 m ² , y 1 para autobús: cada 500 m ²
2.2.3 Instalaciones religiosas:		1: cada 10 asientos
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES.		
2.3.1 Hospitales:		1: cada 4 camas y 1: cada 50 m ² de áreas de atención médica como consultorios, curaciones, laboratorios, quirófanos y salas.
2.3.4 Consulta externa:		1: cada 25 m ² de áreas de atención médica como consultorios, curaciones, laboratorios y salas.
2.3.3 Servicios asistenciales:		1: cada 10 camas, y 1: cada 50 m ² , de áreas de atención especializada o consultorios
2.4 DEPORTES Y RECREACIÓN.		
2.4.1 Centros deportivos	pequeña escala	1: cada 6 asientos
Estadios	mediana escala	
Gimnasio de deportes	gran escala	1: cada 10 asientos
Campos y canchas deportivas		1: cada 75 m ² del área total 1: cada 40 m ² del área total

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
Salones de ejercicio físico		1: cada 20 m ²
2.4.2 Club deportivo y recreativo		2: cada mesa o línea
Campos de tiro y boliches		
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.		
2.5.1 Administración pública	pequeña escala	1: cada 25 m ²

y privada:	baja escala	
	mediana escala	1: cada 30 m ²
	gran escala	
2.5.2 Estaciones de seguridad:		1: cada 50 m ²
2.5.3 Alojamiento		
Hoteles		1: cada 2 habitaciones
Moteles		1: cada habitación
Casa de huéspedes		1: cada habitación
2.5.4 Servicio mortuorios:		
Velatorios y funerarias		1: cada 4 asientos
Cementerios		1: cada 200 m ² de terreno
Mausoleos y crematorios		1: cada 100 m ²
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE.		
2.6.1 Transporte:		1: cada 6 asientos
2.6.2 Comunicaciones		1: cada 30 m ²
2.7 DIVERSION Y ESPECTACULOS.		
2.7.1 Entretenimiento		1: cada 4 asientos
2.7.2 Recreación social Jardines para eventos Salones para eventos Salones de baile Centros nocturnos, cantinas y bares		1: cada 4 asientos
Juegos electrónicos		1: cada 30 m ²
Billares y juegos de mesa		2: cada mesa
2.8 ESPECIALES:		1: cada 2 estaciones de servicio, y 1: cada 30 m ²
3.0 INDUSTRIA		
3.2 TRANSFORMACIÓN	micro escala	1: cada 50 m ²
	pequeña escala	1: cada 75 m ²
	baja escala	1: cada 150 m ²
	mediana escala	1: cada 150 m ²
	gran escala	1: cada 250 m ²
3.3 MANUFACTURA	micro escala	1: cada 50 m ²
	pequeña escala	1: cada 75 m ²
	baja escala	1: cada 100 m ²
	mediana escala	1: cada 150 m ²
	gran escala	1: cada 200 m ²
3.4 AGROINDUSTRIAS		1: cada 150 m ²

ARTÍCULO 127.- El estacionamiento para empleados podrá disponerse en otro predio localizado a una distancia de 50 mts., cuando para su utilización no se requiera cruzar vialidades primarias o secundarias.

ARTÍCULO 128.- Si en las edificaciones se realizan funciones de carga y descarga de materiales o productos necesarios para la operación, producción o

almacenaje, adicionalmente deberá disponerse de espacio para el estacionamiento y maniobras de vehículos de servicio o de flotilla vehicular, el dimensionamiento de este espacio deberá ser de acuerdo al número y características de los vehículos utilizados.

ARTÍCULO 129.- El acceso al estacionamiento deberá situarse a 6 mts de esquinas, y a 9 mts. en cruceros semaforizados.

ARTÍCULO 130.- El acceso vehicular al estacionamiento deberá someter a revisión cuando:

I.- Se sitúe en una vialidad curva o en cruceros de vialidades primarias y secundarias;

II.- La capacidad del estacionamiento sea superior a 100 cajones;

III.- Se utilicen vehículos de transporte pesado.

ARTÍCULO 131.- De la revisión del acceso vehicular que realice la Dirección, podrán resultar restricciones en el uso de las vialidades. Asimismo se podrá requerir el complemento de la señalización horizontal y vertical, semaforización, adecuaciones físicas a banquetas, arroyo o camellón, a cargo del solicitante.

ARTÍCULO 132.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es en ángulo con respecto al cordón, la dimensión de éstos será de acuerdo a los siguientes tipos:

I.- Cajón regular.- De 5.40 mts. de largo y 2.65 mts. de ancho;

II.- Cajón compacto.- De 4.80 mts. de largo y 2.40 mts. de ancho;

III.- Cajón de discapacitados.- De 5.40 mts. de largo y 3.80 mts. de ancho.

ARTÍCULO 133.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es paralela al cordón, la dimensión de éstos será de acuerdo a los siguientes tipos:

I.- Cajón regular.- De .00 mts. de largo y 2.40 mts. de ancho;

II.- Cajón compacto.- De 5.10 mts. de largo y 2.20 mts. de ancho;

III.- Cajón de discapacitados.- De 6.00 mts. de largo y 3.60 mts. de ancho.

ARTÍCULO 134.- Cuando el estacionamiento cuente con más de 20 cajones, el 30% podrá ser del tipo compacto.

ARTÍCULO 135.- Se condicionarán cajones de estacionamiento para personas discapacitadas a razón de uno por cada 50 cajones o fracción, excepto en edificaciones

que requieran menos de 12 cajones regulares, ubicándose en el punto que permita el menor recorrido al acceso de la edificación o instalación.

ARTÍCULO 136.- El carril de circulación vehicular para el acceso y salida al estacionamiento deberá ser:

I.- De 3.00 mts. de ancho por cada sentido.

II.- De 3.00 mts. de ancho para utilizarse en ambos sentidos, en estacionamiento de empleados cuando la capacidad no exceda de 15 cajones.

ARTÍCULO 137.- Según el ángulo de inclinación de los cajones de estacionamiento, deberá considerarse la proyección de éstos perpendicular al cordón, debiendo respetarse el siguiente dimensionamiento para realizar las maniobras vehiculares:

ÁNGULO DE INCLINACIÓN	PROYECCIÓN DEL CAJÓN		CIRCULACIÓN UN SENTIDO	CIRCULACIÓN DOBLE SENTIDO
	REGULAR	COMPACTO		
90 °	5.40 mts.	4.80 mts.	7.00 mts.	7.00 mts.
60 °	6.00 mts.	5.35 mts.	5.25 mts.	6.00 mts.
45 °	5.70 mts.	5.10 mts.	3.50 mts.	6.00 mts.
30 °	5.00 mts.	4.45 mts.	3.10 mts.	6.00 mts.

ARTÍCULO 138.- Podrá permitirse para un departamento, habitación, oficina condominio, que sus cajones de estacionamiento correspondientes se dispongan en fila, un máximo de dos vehículos.

ARTÍCULO 139.- Los estacionamientos deberán acondicionarse y señalizarse conforme lo siguiente:

I.- Cuando se encuentren ubicados en zonas urbanizadas, deberán ser pavimentados diseñados para drenar su captación pluvial;

II.- Los cajones deberán contar con topes de concreto o de material resistente, instalado a 1.25 mts. del frente del cajón. Con una altura máxima de 15 cm., cuando se requiera protección de los transeúntes, la edificación o sus instalaciones;

III.- Deberán señalizarse la delimitación de los cajones, el sentido de la circulación vehicular y zonas de estacionamiento prohibido;

IV.- Los cajones, topes y logotipos de piso para personas con discapacidad, serán de color azul, debiendo instalarse el señalamiento vertical correspondientes;

V.- Cuando la circulación sea en un solo sentido, se deberá contar con señalamiento vertical;

VI.- La Dirección podrá requerir la utilización adicional en los casos que se requiera mayor seguridad para el tránsito o transeúntes;

VII.- Si el estacionamiento cuenta con caseta de control, se deberá situar a una distancia de 4.50 mts. al interior del alineamiento; el piso terminado de la caseta deberá estar elevado cms. sobre la superficie de rodamiento vehicular;

VIII.- Deberá protegerse a los automóviles y transeúntes, en puntos vulnerables a circulación vehicular como rampas, vanos y colindancias, con dispositivos claramente visibles capaces de resistir impactos por accidentes.

SECCIÓN II RAMPAS VEHICULARES

ARTÍCULO 140.- Las rampas en vía pública, para permitir el acceso vehicular a los predios, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- No entorpecerán ni harán molesto el tránsito vehicular o peatonal;

II.- Se construirán en la zona de la acera, exclusivamente para librar el desnivel que existe entre el arroyo vehicular y el nivel superior de banqueta;

III.- Sus costados deberán integrarse al cordón y banqueta con una pendiente máxima del 30%;

IV.- El radio será de acuerdo a los vehículos utilizados, debiendo limitar su proyección al frente del predio;

V.- En vialidades primarias y secundarias, el ancho de rampas será exclusivamente para que los vehículos entren y salgan de frente, hasta un máximo de 10 mts.

ARTÍCULO 141.- El ancho de rampas en forma recta será de 3.00 mts., y 3.50 mts. en curvas; el radio de curvatura deberá ser de 7.50 mts. al eje del carril.

ARTÍCULO 142.- Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima del 15%.

Cuando la pendiente sea mayor al 10%, ambos extremos de la rampa deberán acondicionarse como transición, reduciendo su pendiente en un 50%, en una longitud de 2.50 mts.

ARTÍCULO 143.- La superficie de la rampa deberá contar con un acabado rugoso que prevenga deslizamientos.

ARTÍCULO 144.- Las rampas deberán contar con las siguientes protecciones:

- I.- En rectas llevarán banqueta de protección de 30 cms. de ancho y 15 cms. de alto;
- II.- En curvas llevarán banqueta de protección de 50 cms. de ancho y 15 cms. de alto.

CAPÍTULO SÉPTIMO REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIÓN

SECCIÓN I VÍA DE EVACUACIÓN

ARTÍCULO 145.- Las edificaciones deberán tener un medio de salida que permita a los ocupantes desde cualquier punto de la edificación, un recorrido libre de obstáculos hacia la vía pública, denominándose vía de evacuación.

La vía de evacuación se conformará de tres elementos independientes y con distintas características, siendo los siguientes:

- I.- El acceso a la salida;
- II.- La salida;
- II.- La salida exterior.

ARTÍCULO 146.- El ancho mínimo requerido para la vía de evacuación en circulaciones horizontales y rampas, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 5.08 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de salidas requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

- I.- 90 cms. en unifamiliares;
- II.- 1.80 mts. en pasillos de hospitales por los que circulen camillas, debiendo contar con Altura de 2.40 mts;
- III.- 90 cms, en las demás tipologías de edificaciones, y de 1.20 mts, cuando el edificio tenga una capacidad mayor de 50 ocupantes.

ARTICULO 147.- El ancho mínimo requerido para la vía de evacuación en escaleras, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 7.6 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de escaleras requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

- I.- 90 cms. En unifamiliares, y de 75 cms. si el área de planta alta es de hasta 25m²;

II.- 1.20 mts. En multifamiliares, y de 90 cms, cuando sea de uso común para 2 viviendas;

III.- 1.50 mts. en hospitales, cuando se atienda a cuartos de encamados;

IV.- 90 cms. en las demás tipologías de edificaciones, y de 1.20 mts. cuando el edificio tenga una capacidad mayor de 50 ocupantes.

ARTICULO 148.- Para calcular el ancho de escaleras, el número de ocupantes se definirá exclusivamente en base al nivel de la edificación con mayor ocupación.

Solamente se sumará el número de ocupantes de 2 niveles, si la escalera a la cual convergen se encuentra en un punto intermedio.

ARTICULO 149.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación, deberá estar libre de cualquier obstáculo y no podrá ser interrumpido salvo por puertas, rampas y escaleras conforme a este capítulo.

ARTICULO 150.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación podrá incrementarse progresivamente en el sentido de salida conforme se atienda a más ocupantes.

ARTICULO 151.- La altura del cielo en vías de evacuación será de 2.10 mts., salvo que de manera específica se indique otra condición.

ARTICULO 152.- Los elevadores, escaleras eléctricas y transportadores mecánicos, no se considerarán vías de evacuación.

ARTICULO 153.- En los centros de reunión, el recorrido de salida deberá tener letreros que indiquen el sentido adecuado de la vía de evacuación, debiendo estar a una distancia máxima de 30 mts. de cualquier punto en ocupación del edificio; debiendo quedar iluminados cuando se interrumpa el servicio de energía eléctrica.

SECCION II PUERTAS

ARTICULO 154.- Para efectos de esta sección, el término puerta de salida se referirá a las puertas y vanos de las vías de evacuación.

ARTICULO 155.- Las puertas de salida deberán tener 2.10 mts. de altura; su ancho será igual al ancho mínimo requerido de la vía de evacuación, y no menor que lo siguiente:

I.- En edificaciones habitacionales serán de 90 cms., y en interiores de 80 cms. en piezas habitables y de 70 cms. en piezas de servicio;

II.- En edificaciones para educación, las de aulas serán de 1.10 mts;

III.- En hospitales, las de cuartos de encamados serán de 1.10 mts;

IV.- En las demás tipologías, serán de 90 cms.

En centros de reunión, las hojas de puertas tendrán un ancho máximo de 1.20 mts.

Artículo 156.- El abatimiento de puertas de salida no deberá obstaculizar ni reducir el ancho mínimo requerido para la vía de evacuación; en centros de reunión deberá abatir en el sentido del recorrido de salida.

Artículo 157.- El nivel de piso terminado en el exterior de una puerta de salida, deberá ser el mismo que en el interior, con excepción de edificaciones unifamiliares que podrán tener un desnivel máximo de 18 cms.

ARTICULO 158.- Las puertas de salida deberán distinguirse del muro o cancel en el cual estén instaladas, no debiendo ser de espejo.

ARTICULO 159.- En el horario de funcionamiento de los centros de reunión, las puertas de salida deberán abrirse desde el interior, sin el uso de llaves, procedimientos o esfuerzos especializados, excepto las que autorice la Dirección.

SECCION III RAMPAS Y ESCALERAS

ARTICULO 160.- Las rampas y escaleras deberán tener superficie antiderrapante.

ARTICULO 161.- Los centros de reunión deberán contar con rampa de accesibilidad para discapacitados, desde el estacionamiento hasta el nivel donde se lleve a cabo la función de reunión, evento o espectáculo.

ARTICULO 162.- El ancho de rampas para discapacitados deberá ser de un metro; si se utiliza como acceso en general a la edificación, el ancho mínimo se calculará como vía de evacuación, no debiendo ser menor de 1.20 mts.

ARTICULO 163.- La pendiente máxima de rampas para discapacitados será de 8.3% debiendo tener bordes laterales con altura de 5 cms; cuando se requiera de accesibilidad autosuficiente, la pendiente deberá ser del 6.7% .

ARTICULO 164.- Si la puerta abate sobre el descanso de una rampa para discapacitados, este deberá tener longitud equivalente a la suma del ancho de la puerta más 60 cms.

ARTICULO 165.- La pendiente máxima de una rampa peatonal será de 12.5 % siempre y cuando no forme parte de la trayectoria de accesibilidad para discapacitados.

ARTICULO 166.- Las rampas que tengan pendiente mayor de 6.7 % deberán tener un descanso al arranque y al final, y un descanso intermedio a cada 1.50 mts. de altura; la longitud del descanso será igual al ancho requerido de la rampa.

ARTICULO 167.- Las rampas con pendiente mayor al 6.7%, deberán tener barandales a sus lados o al centro de éstas, con un pasamanos adicional a 30 cms. debajo del principal; excepto cuando se cuente con mobiliario fijo.

Los barandales que se coloquen al centro de la rampa, deberán tener una discontinuidad en intervalos que no excedan de 5 mts. o en su caso 5 filas de asientos, para lograr un paso de 60 a 90 cms. de ancho.

ARTICULO 168.- Las escaleras deberán contar con un máximo de 16 peraltes entre descansos; el ancho y longitud del descanso deberán ser igual al ancho requerido para la escalera.

ARTICULO 169.- Los escalones deberán tener un peralte entre 10 y 18 cms., y huella con profundidad de 28 cms. medidos entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas. En cada tramo de la escalera, la huella y peralte conservarán las mismas dimensiones.

ARTICULO 170.- El arribo de escaleras no podrá ser directamente a una puerta, debiendo contar con un descanso; excepto para el interior de viviendas, donde las puertas podrán instalarse al término del escalón superior de una escalera interior, si el abatimiento no se proyecta sobre la escalera.

ARTICULO 171.- Las rampas, escaleras o descansos, que estén situados a más de 90 cms. del nivel de piso, deberán estar protegidos por un barandal de 90 cms. de altura, pudiendo ser de 85 cms. en escaleras, proyectados a partir de la nariz de sus escalones.

ARTICULO 172.- Las escaleras de 4 peraltes en adelante deberán contar con pasamanos en sus lados, e intermedios para que la separación entre éstos no sea mayor de 2.40 mts; en escaleras con ancho de hasta 1.20 mts., se requerirá barandal en un solo lado.

ARTICULO 173.- El pasamanos será de 4 a 5 cms. de sección, con superficie suave, sin filo cortante, debiendo tener una separación de 4 cms. libres respecto al paramento en que se encuentre instalado.

ARTICULO 174.- En edificaciones de 4 niveles o más, las escaleras tendrán acceso a cubiertas con pendiente de hasta el 30 %; si la pendiente es del 15 al 30 %, el perímetro tendrá pretil o barandal de 90 cms. de altura.

ARTICULO 175.- Si la escalera que conduce al sótano es la misma que conduce a niveles superiores, deberá proveerse en la planta baja de una barrera y el señalamiento que prevenga a los ocupantes, cuando el sótano no tenga salida a la vía pública.

ARTICULO 176.- Sólo para edificaciones habitacionales, las escaleras en espiral podrán ser consideradas como vías de evacuación.

Deberán tener un ancho efectivo de 75 cms. medidos del paño exterior de la columna de soporte al paño interior del barandal.

Las huellas tendrán una profundidad de 19 cms., en un punto de 30 cms. de donde la huella es más angosta.

El peralte no deberá exceder de 24 cms. y la altura libre interior de escalera será de 1.95 mts.

ARTICULO 177.- Podrán utilizarse escaleras en forma curva e inclusive helicoidal si la más angosta, pero en ningún punto la huella podrá tener una profundidad menor de 15 cms.

El radio interior de la esclaera, requerido para cumplir con el párrafo anterior, se podrá obtener mediante el siguiente procedimiento:

I.- Calcular el número de huellas requeridas para librar el desnivel, donde el descanso intermedio ocupe una profundidad equivalente a un número predeterminado de huellas;

II.- El ángulo interior de la curva a desarrollarse por la escalera, deberá dividirse entre el total de huellas requeridas, para obtener el ángulo interior de huellas;

III.- El radio interior de la escalera es igual a $(0.14 \text{ mts./sen } 0) - 0.30 \text{ mts.}$, donde 0 es equivalente a un medio del ángulo interior de huellas.

ARTICULO 178.- Dentro de escaleras, deberán colocarse letreros que indiquen el nivel correspondiente del edificio.

SECCION IV ACCESO A LA SALIDA.

ARTICULO 179.- El acceso a la salida, es la parte de la vía de evacuación, entre cualquier punto en ocupación del edificio y la puerta de salida. Los componentes que se encuentran en éste recorrido consisten en pasillos, corredores, puertas, vanos, escaleras y rampas.

ARTICULO 180.- Las puertas de acceso a la salida, son las puertas y vanos que se encuentran dentro del recorrido de acceso a la salida, permitiendo el paso de un punto a otro del edificio, sin incluir la que comunica directamente con la salida.

ARTICULO 181.- Desde cualquier punto en ocupación de una pieza se deberá contar con acceso a la salida; la pieza tendrá comunicación directa con la salida o con un pasillo que conduzca a la salida.

El acceso a la salida no deberá ser a través de piezas adyacentes, con excepción de lo siguiente:

I.- Podrá ser a través de vestíbulos o piezas de recepción;

II.- Podrá ser a través de varias piezas adyacentes en tanto el número total de ocupantes acumulado no sea mayor a 10;

III.- Si en una pieza se requiere de un solo acceso a la salida, el recorrido podrá ser a través de una pieza adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida;

IV.- Si en una pieza se requieren varios accesos a la salida, el recorrido de uno de éstos podrá ser a través de una pieza adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida;

V.- Las oficinas dentro de edificaciones industriales o de almacenaje, podrán tener dos accesos a la salida a través de una pieza adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida, si el edificio cuenta con un sistema de rociadores automáticos contra incendio.

ARTICULO 182.- Con excepción de la vivienda, el acceso a la salida no podrá realizarse a través de piezas de servicio como cocinas, servicios sanitarios y almacenes.

ARTICULO 183.- Todos los niveles, sótanos y piezas de la edificación deberán contar con salidas; el número requerido de éstas deberá mantenerse hasta llegar a terreno natural o a la vía pública.

Los pisos, plantas, niveles, mezanines, entrepisos y términos similares con excepción de sótanos, serán considerados como sinónimos en cuanto a su aplicación para ésta sección.

ARTICULO 184.- Desde cualquier punto en ocupación, se deberá contar con el siguiente número de salidas o puertas de acceso a la salida, atendiendo a la capacidad de ocupantes, y nivel en que se encuentren:

I.- Una salida;

a).- En planta baja de edificios.

b).- Cuando el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida, no exceda de 50 ocupantes.

c).- En el primer nivel, si tiene una capacidad máxima de 20 ocupantes.

II.- Dos salidas;

a).- En centros de reunión.

b).- En sótanos y cualquier nivel, excepto el previsto en el inciso c de de la fracción anterior.

c).- Cuando el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida, sea de 51 a 500 ocupantes.

III.- Tres salidas.- Si el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida, sea de 501 a 1000 ocupantes;

IV.- Cuatro salidas.- Si el número de ocupantes de una pieza o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida, sea mayor a 1000 ocupantes.

ARTICULO 185.- Las edificaciones de diversión y espectáculos como cines, teatros y auditorios deberán distribuir sus salidas de la siguiente forma:

I.- La salida principal del edificio deberá atender el 50 % de la capacidad total de ocupantes;

II.- La sala donde se lleve a cabo la función, deberá contar con salidas laterales directas al exterior, adicionales a la principal, para atender el 70 % de su capacidad de ocupantes;

III.- Las piezas de servicio como escenarios, vestidores, bodegas y talleres, deberán contar con salidas independientes de la sala de espectáculos.

ARTICULO 186.- Cuando se requiera de dos o más salidas, o puertas de acceso a salidas, en cualquier nivel o punto de ocupación de la edificación, dos de éstas deberán guardar una distancia equivalente a un medio de la dimensión diagonal del área atendida; esta distancia será considerada en línea recta al eje de salidas o puertas de acceso a la salida. Las salidas o accesos a la salida restantes deberán distribuirse para disponer de éstas si las otras quedaran obstruidas.

La distancia de separación entre dos conductos de salida podrá ser de 10 mts. a paño exterior de muros; esta distancia será considerada en línea recta, en el recorrido del pasillo que atienda a éstos.

ARTICULO 187.- Distancia de recorrido, es la distancia que un ocupante deberá recorrer desde cualquier punto del acceso a la salida, hasta la puerta de salida mas cercana.

Deberá medirse en línea recta a lo largo del patrón de salida, desde el punto más remoto, pasando por el eje de puertas de acceso a la salida, hasta el eje de la puerta de salida.

En la distancia de recorrido se deberán librar los elementos constructivos del edificio; mas no el mobiliario y equipo, aún siendo éstos de carácter fijo.

La distancia de recorrido en escaleras, se considera al eje de la rampa en línea tangente a la nariz de los escalones.

La distancia de recorrido en rampas, se considera al eje de éstas en línea paralela a la pendiente.

ARTICULO 188.- La distancia de recorrido para llegar a la puerta de salida mas cercana no deberá ser mayor a lo siguiente:

I.- En edificaciones de educación;

a.- De 45 mts.

b.- Hasta de 55 mts., cuando cuenten con detectores de humo.

c.- Hasta de 70 mts., cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

II.- En edificaciones de industria y almacenaje de riesgo moderado, y edificaciones de estacionamiento;

a.- de 92 mts.

b.- Hasta de 122 mts., cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

III.- En edificaciones de centros comerciales;

a.- De 61 mts., dentro de cada local comercial.

b.- De 61 mts., dentro de corredores techados de uso común.

IV.- En las demás tipologías de edificaciones;

a.- De 61 mts.

b.- De 76 mts., cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

Si el último tramo de recorrido se realiza dentro de un pasillo, las distancias indicadas en las fracciones I, II y IV podrán aumentarse en una longitud igual a éste, hasta un máximo de 30 mts.

ARTICULO 189.- Si el acceso a la salida se realiza entre mobiliario como mesas, sillas o escritorios, el ancho de la circulación deberá ser de acuerdo a lo requerido para la vía de evacuación, no menor a lo siguientes:

I.- 60 cms., en áreas de empleados;

II.- 90 cms., cuando el mobiliario se encuentre a un solo lado de la circulación;

III.- 1.10 mts., cuando el mobiliario se encuentre en ambos lados de la circulación.

ARTICULO 190.- Si el acceso a la salida se realiza entre asientos fijos, gradas o butacas, se atenderá a lo dispuesto en la sección de gradas y butacas.

ARTICULO 191.- Para efectos de este capítulo, un corredor es un componente de salida que tiene las siguientes características.

I.- En el recorrido de acceso a la salida, será considerado como una pieza;

II.- No requiere construirse con materiales resistentes al fuego;

III.- Sus muros no estarán restringidos en cuanto a un tipo de vano o número de éstos;

IV.- Sus muros podrán conformarse por elementos de división como mamparas, rieles o mostradores, con altura de 1.80 mts.

ARTICULO 192.- Para efectos de este capítulo, un pasillo es un componente de salida que tiene las siguientes características:

I.- Deberá estar completamente cerrado por sus muros, piso y cielo;

II.- Los sistemas de construcción en muros y plafón, deberán tener capacidad para 1 hora de resistencia al fuego, con excepción de oficinas, hasta de 100 ocupantes, que cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio;

III.- Las puertas hacia piezas que no estén previstas para alojar ocupantes, deberán tener capacidad de 20 minutos de resistencia al fuego, con cierre automático, no debiendo tener rejilla de ventilación;

IV.- Las puertas de salida del pasillo, deberán tener las características de la salida a la cual se esté accedando;

V.- Las ventanas interiores del pasillo deberán tener 45 minutos de resistencia al fuego, y su vano no deberá cubrir más de 25% de la superficie del muro común con una pieza.

ARTICULO 193.- El ancho de corredores y pasillos deberá ser calculado como vía de evacuación, no pudiendo ser menor de 1.20 mts., y de 90 cms. cuando se atienda hasta 50 ocupantes.

ARTICULO 194.- Los pasillos no deberán conducir a través de piezas, excepto por vestíbulos o recepciones que hayan sido construidos con las características de pasillos.

ARTICULO 195.- Las puertas de elevadores no podrán abrir directamente a un pasillo, debiendo contar con un vestíbulo construido con las características de pasillos, excepto para la planta baja de edificios de oficinas que cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

SECCION V LA SALIDA

ARTICULO 196.- La salida, es la parte de la vía de evacuación, entre el acceso a la salida y la salida exterior o vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en puertas de salida al exterior, conductos de salida, pasajes de salida y salidas horizontales.

ARTICULO 197.- La distancia de separación entre conductos de salida, será de acuerdo a lo requerido en la sección de acceso a la salida; la misma consideración se aplicará en pasajes de salida.

ARTICULO 198.- Las salidas deberán conducir directamente al exterior, excepto en los siguientes casos:

I.- En salidas horizontales;

II.- Hasta un 50% de las salidas podrán conducir a través de la recepción de planta baja de oficinas, consulta externa y guarderías, si ésta cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 199.- La capacidad de resistencia al fuego requerida para salidas, no podrá reducirse sino hasta llegar a la salida exterior o vía pública, con la excepción de lo previsto en el artículo anterior.

ARTICULO 200.- Los conductos de salida corresponden a los elementos de comunicación vertical entre niveles, debiendo utilizarse sólo como salida.

Las rampas y escaleras interiores serán consideradas conductos de salida, excepto en los siguientes casos:

I.- Dentro de una vivienda;

II.- Las que atiendan a un solo nivel adyacente, donde el espacio abierto generado en la conexión de dos niveles no se comunique con otros;

III.- Edificios de estacionamiento abierto;

IV.- En atrios, si se cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio cubriendo todo el edificio.

ARTICULO 201.- El sistema constructivo de conductos de salida deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

I.- De 1 hora, en edificaciones de hasta 4 niveles;

II.- De 2 horas, en edificaciones de más de 4 niveles;

Las puertas interiores de conductos deberán tener capacidad de 1 hora para el supuesto de la fracción I, y de 1.5 horas en el caso de la fracción II; su cierre será automático, no debiendo tener rejilla de ventilación.

ARTICULO 202.- Los conductos de salida deberán ser continuos, y envolver completamente los componentes de rampas y escaleras, incluyendo el área de entepiso correspondiente en cada nivel, debiendo comunicar directamente al exterior del edificio, o a un pasaje de salida en planta baja.

ARTICULO 203.- El conducto de salida podrá tener vanos, sólo para acceder al mismo desde piezas en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio; las puertas no deberán comunicar directamente a otros conductos.

ARTICULO 204.- El espacio bajo conductos de salidas podrá cerrarse o quedar abierto, debiendo permanecer libre de cualquier uso.

ARTICULO 205.- Los pasajes de salida corresponden a elementos de comunicación horizontal, debiendo utilizarse sólo como salida.

ARTICULO 206.- En pasajes de salida, el sistema constructivo de muros, piso y cielo, deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

I.- De 1 hora, cuando tenga una longitud de hasta 120 mts;

II.- De 2 horas, cuando tenga una longitud mayor a 120 mts;

Las puertas interiores de pasajes deberán tener capacidad de 1 hora para el supuesto de la fracción I, de 1.5 horas en el caso de la fracción II; su cierre será automático, no debiendo tener rejilla de ventilación.

ARTICULO 207.- Los pasajes de salida podrán tener vanos sólo para acceder al mismo desde piezas en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio.

Las puertas de elevadores no podrán abrir directamente a un pasaje de salida, debiendo contar con un vestíbulo construido con las características de pasajes.

ARTICULO 208.- Los pasajes de salida deberán conducir directamente al exterior, excepto en oficinas, donde es permisible hasta el 50 % de las salidas a través de la recepción de planta baja, si ésta cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 209.- Cuando se requiera más de una salida, y éstas conduzcan a un pasaje de salida, el sentido de recorrido de éste deberá ser en ambas direcciones, debiendo tener puertas de salida en sus extremos, o a una distancia máxima de 6.00 mts. de éstos.

ARTICULO 210.- No se permitirá el cruce de instalaciones a través de conductos o pasajes de salida, salvo las requeridas para la protección o funcionamiento de éstos, cuando no se genere una comunicación directa con un conducto o pasaje de salida adyacente.

ARTICULO 211.- Las salidas horizontales se conforman por un muro que divide completamente una planta del edificio, generando dos o más áreas de acceso a la salida, para brindar protección del fuego y humo ante incidentes en una ellas.

Una salida horizontal podrá servir a dos o más áreas adyacentes de acceso a la salida, en tanto se satisfagan los requerimientos de acceso a la salida para cada una.

Hasta un 50% de las salidas o el 50% del ancho requerido de la vía de evacuación, podrá conducirse a través de las salidas horizontales.

ARTICULO 212.-El sistema constructivo del muro que conforma la salida horizontal, y los elementos estructurales que lo soporten, deberán tener capacidad de 2 horas de resistencia al fuego.

Para lograr la división de la planta que será atendida por la salida horizontal, el muro deberá ser continuo desde un paño de fachada del edificio hasta otro paño de

fachada; se desplantará del piso y su altura será la que corresponda al paño interior de cubierta o entrepiso.

ARTICULO 213.- El muro de salida horizontal podrá tener ventanas y puertas, que deberán tener capacidad de 1.5 horas de resistencia al fuego, y cierre automático.

SECCION VI SALIDA EXTERIOR

ARTICULO 214.- Salida exterior, es la parte de la vía de evacuación, entre la salida y la vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en balcones de salida, escalera y rampas exteriores, áreas de dispersión, patios, andadores, puertas y rejas.

Los componentes de la salida exterior deberán ser lo suficientemente abiertos para prevenir la acumulación de humo o gases tóxicos.

La salida podrá realizarse hacia un área de dispersión dentro del mismo predio, debiendo estar a una distancia de 15.00 mts. del edificio y diseñada para alojar la capacidad total de ocupantes de la edificación, considerando una superficie de 0.25 m² por persona.

ARTICULO 215.- La salida exterior deberá ser a nivel de terreno o brindar acceso directo a éste; en el recorrido no se deberá entrar nuevamente al edificio.

ARTICULO 216.- Cuando la salida exterior no ocurra en planta baja, deberá hacer al menos dos recorridos de salida para llegar a nivel de terreno; se podrá disponer de uno sólo, si el número de ocupantes atendidos no es mayor a 20, o si la salida es por medio de una escalera exterior.

ARTICULO 217.- La distancia de recorrido máximo en rampas y escaleras exteriores deberá ser de 61 mts., y hasta de 76 mts. cuando el edificio cuente con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTICULO 218.- Las escaleras y rampas exteriores que formen parte de la salida exterior, deberán tener dos lados abiertos para su ventilación, los cuales darán a patios o vía pública; de no ser así serán consideradas como interiores, debiendo cumplir con los requerimientos señalados para éstas.

El espacio bajo rampas y escaleras exteriores no podrá cerrarse, debiendo permanecer libre de cualquier uso.

ARTICULO 219.- Las escaleras exteriores que atiendan un nivel bajo el cual se tengan dos o más niveles, condicionarán a que los vanos colindantes y hasta en una

zona de 3.00 mts. a ambos lados de la escalera, cuenten con una capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático, con excepción de edificaciones para vivienda y estacionamientos abiertos.

ARTICULO 220.- Cuando los patios y pasillos exteriores sirvan de salida exterior, su ancho deberá ser calculado como vía de evacuación.

Si el ancho del patio o pasillo exterior de salida es menor de 3.00 mts. y se atiende a más de 50 ocupantes, los muros delimitantes deberán tener capacidad de 1 hora de resistencia al fuego hasta en una altura de 3.00 mts., y los vanos capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático.

SECCION VII GRADAS Y BUTACAS

ARTICULO 221.- Para los fines de esta sección, pasillo se referirá a la circulación perpendicular a las filas de asientos, y paso a la circulación entre filas de asientos y paralela a éstos.

ARTICULO 222.- Las butacas se sujetarán al piso, debiendo contar con un ancho de 50 cms. y paso de 30 cms. libres entre los puntos más sobresalientes de las butacas; cuando los asientos sean abatibles en forma automática, el paso podrá medirse con el asiento en posición vertical.

La distribución de filas y butacas deberá considerar lo siguiente:

I.- Cada fila atendida por un pasillo en ambos extremos, podrá alojar hasta 42 butacas. El ancho del paso requerido deberá incrementarse de manera uniforme en 7.5 mm. Por cada butaca adicional a 14;

II.- Cada fila atendida por un solo pasillo, podrá alojar hasta 14 butacas, en una longitud máxima de 9 mts. el Ancho del paso requerido deberá incrementarse de manera uniforme en 15 mm. Por cada butaca adicional a 7.

ARTICULO 223.- El ancho de pasillos que atiendan a salas con asientos fijos, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 5.08 mm. Si el pasillo es en rampa se incrementará en 10 % el ancho obtenido; si la rampa es igual o mayor al 10% de pendiente, el ancho se incrementará otro 10% sin que el ancho total sea menor a lo siguiente:

I.- De 90 cms., los que atiendan filas por un solo lado;

II.- De 1.20 mts., los que atiendan filas por ambos lados.

Si el pasillo conduce a la salida en una sola dirección, su ancho podrá aumentar de manera gradual conforme se vaya atendiendo a un mayor número de ocupantes, a partir del ancho mínimo requerido.

Las rampas deberán contar con barandales de acuerdo a lo requerido en la sección de rampas y escaleras.

ARTICULO 224.- La pendiente máxima de pasillos en rampa será de 12.5%, no debiendo utilizarse escalones cuando se cuenta con una pendiente menor.

El ancho de escaleras que atiendan a salas con asientos fijos, se determinará multiplicando el número total de ocupantes por 7.6 mm., no debiendo ser menor que lo siguiente:

- I.- De 90 cms., al atender filas por un solo lado;
- II.- De 1.20 mts., al atender filas por ambos lados.

Se permitirá que los peraltes de escaleras sean de 20 cms; y hasta de 23 cms. cuando éstas al colindar con asientos lo requieran para igualar su nivel.

ARTICULO 225.- Excepto en graderías de carácter temporal, al centro de escaleras que atiendan filas en ambos lados, se tendrá un barandal con una discontinuidad en intervalos que no excedan de 5 filas, para lograr un paso de 60 a 90 cms. de ancho.

ARTICULO 226.- Serán consideradas como gradas, las instalaciones en forma escalonada que se encuentren previstas como asiento para los espectadores; podrán tener respaldo abatible, permanente o temporal.

ARTICULO 227.- El dimensionamiento de filas y peraltes en graderías, será conforme a lo siguiente:

I.- Deberá haber un paso de 30 cms., entre el fondo o respaldo del asiento y al frente del asiento posterior;

II.- El ancho de la fila medido del fondo o respaldo del asiento, al fondo del asiento posterior será de ; 55 cms. para asientos sin respaldo, 75 cms. para asientos con respaldo, y 85 cms. en el caso de sillería;

III.- El peralte entre filas medido del nivel de un asiento a otro será de hasta 40 cms; para asientos que sean abatibles en forma automática podrá ser de 60 cms. cuando el ancho de la fila sea de 85 cms., y mayor si el ancho de la fila es un metro o más.

ARTICULO 228.- Cuando las bancas de graderías se encuentren a 75 cms. sobre el nivel de piso terminado, deberán tener un descanso para los pies, o la profundidad de bancas será de 60 cms. para cumplir con éste propósito.

La separación horizontal entre la banca y el descanso, no deberá ser mayor de 1 cm., y el espacio abierto vertical entre éstos podrá ser hasta de 25 cms.

ARTICULO 229.- Las graderías deberán tener pasillos y escaleras, pudiendo prescindir de éstos cuando se cumpla con el siguiente diseño:

I.- Los asientos seran en forma de banca con profundidad mínima de 28 cms., y no tengan respaldo;

II.- El ancho de filas sea de hasta 70 cms., excepto que el asiento y descanso para los pies ocurran en el mismo nivel;

III.- El primer asiento se encuentre a 30 cms. del nivel de piso y los peraltes entre filas sean de hasta 15 cms;

IV.- El número de filas no exceda de 16.

ARTICULO 230.- En filas de graderías, entre un asiento y el pasillo o escalera no podrá haber 20 asientos sin respaldo y hasta 9 cuando cuenten con respaldo.

ARTICULO 231.- Por cada 16 filas deberá haber un pasillo paralelo a éstas que conduzca a un acceso a la salida, pudiendo ser a cada 24 en el caso de graderías de carácter temporal; su ancho deberá ser conforme a lo requerido para vías de evacuación, no debiendo ser menor a 1.35 mts.

ARTICULO 232.- Los asientos en el perímetro de graderías, a partir de un metro sobre el nivel del piso terminado, deberán protegerse con barandales o cercos; la altura de la protección será de un metro sobre el nivel de piso correspondiente, y de 65 cms. cuando se instalen al frente de la fila delantera.

ARTICULO 233.- Se deberán tener espacios para espectadores discapacitados en sillas de ruedas a razón de uno por cada 100 ocupantes o fracción, excepto cuando se tengan menos de 60, y uno por cada 300 adicionales a partir de 500. Las dimensiones libres del espacio serán de 1.25 mts. de fondo por 80 cms. de frente, debiendo tener accesibilidad desde el estacionamiento.

ARTICULO 234.- Dentro de las edificaciones, las estructuras de graderías que excedan de 3.60 mts. de altura serán de materiales incombustibles; sus bancas no serán consideradas como elementos estructurales.

ARTICULO 235.- La distancia de recorrido máximo desde cualquier asiento hasta una salida será de 61 mts. Si las gradas no tienen respaldo, el patrón de recorrido se podrá determinar cruzando a través de las filas.

ARTICULO 236.- Las edificaciones de cuatro niveles o más a partir del nivel de calle, que tengan un entrepiso a una altura de 9 mts., o requieran accesibilidad para discapacitados en un determinado nivel que no cuente con acceso de rampa, deberán tener elevadores, observando para ello lo siguiente:

I.- La capacidad del transporte del elevador o sistema de elevadores, será la que permita la transportación del 10% de los ocupantes del edificio en 5 minutos;

II.- El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;

III.- Deberá especificarse claramente la capacidad máxima de carga útil en el interior de la cabina, expresado en kilogramos, y por persona a razón de 70 kilogramos cada una;

IV.- Los controles del elevador deberán tener accesibilidad para personas discapacitadas;

V.- Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual al doble de la carga útil de la operación.

CAPITULO OCTAVO SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 237.- Las instalaciones de carácter temporal que se utilicen durante la construcción, como andamios, pasarelas, escaleras y cimbras, deberán ser habilitadas con materiales con capacidad para resistir cargas y esfuerzos a que sean sometidas, debiendo sujetarse para evitar su abatimiento accidental; Éstas serán revisadas por el Responsable Director de Obra previo a su uso y durante su servicio.

ARTICULO 238.- Para evitar caídas accidentales de personas, materiales o de objetos, deberán proveerse dispositivos adecuados y resistentes especialmente en el perímetro de entrepisos, aberturas, e instalaciones de carácter temporal.

ARTICULO 239.- Los montacargas, elevadores y dispositivos de uso manual como anillos, poleas, cadenas y cables, se deberán revisar cada 15 días.

Los elevadores deberán indicar la capacidad máxima de carga admisible y estarán provistos de mecanismos de seguridad para evitar el descenso accidental.

acuerdo a las disposiciones de la Comisión Federal de Electricidad, para proteger los actos voluntarios o accidentales de los trabajadores.

ARTICULO 241.- Durante las obras deberá contarse con una pieza de servicio sanitario por cada 50 trabajadores, pudiendo ser de tipo móvil.

ARTICULO 242.- De acuerdo al tipo y magnitud de obras e instalaciones que se pretendan ejecutar, y su proximidad a la vía pública, la Dirección podrá requerir el diseño de los tapiales que habrán de construirse, de acuerdo a los siguientes tipos:

I.- De barrera.- Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán a manera de inducir el tránsito, debiendo removerse al suspender el trabajo diario;

II.- Tapiales fijos.- Cuando las obras se ejecuten a menos de 10 mts: de la vía pública, se colocarán para cubrir el frente del predio; serán de madera, lámina, concreto, o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad, con altura de 1.80 mts;

III.- De marquesina o paso cubierto.- Cuando se ejecuten obras o demoliciones en donde los materiales puedan caer sobre la vía pública o predios colindantes; tendrán 2.40 mts. de altura y 1.20 mts. de ancho.

ARTICULO 243.- Los propietarios o poseedores de predios carentes de edificación, con edificaciones abandonadas, inconclusas o suspendidas por más de 30 días, estarán obligados a mantenerlos debidamente cercados, así como a conservarlos en buenas condiciones de seguridad, imagen e higiene, evitando que generen molestias o peligros para los predios colindantes, vía pública, vecinos o transeúntes.

Los cercos tendrán altura de 1.80 mts. y estarán fabricados con materiales uniformes que reflejen buena apariencia, de acuerdo a la zona en que se encuentre ubicado el predio.

En edificaciones abandonadas, deberán sellarse los vanos para impedir el acceso a las mismas.

CAPITULO NOVENO
TRAMITES ADMINISTRATIVOS
SECCION I
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

ARTICULO 244.- La licencia de construcción deberá solicitarse anexándose los siguientes documentos, según se requieran en el siguiente artículo, sin detrimento de los requeridos por otras disposiciones legales aplicables en la materia:

I.- Documento mediante el cual se demuestre el carácter de responsable propietario;

II.- Deslinde Catastral vigente cuando la construcción se encuentre a límite de propiedad;

III.- Levantamiento Catastral vigente cuando la construcción se encuentre a límite de propiedad;

IV.- Acta de Entrega Física para lotificación de fraccionamientos de nueva creación, con antigüedad no mayor a 2 años;

V.- Autorización de uso del suelo, excepto los casos que determine la Ley;

VI.- Autorización en materia de impacto ambiental, cuando así se requiera, expedida por la autoridad competente;

VII.- Original y una copia del proyecto;

VIII.- Lineamientos viales y/o autorización de acceso al predio, en caso de requerirse.

ARTICULO 245.- La solicitud de licencia de construcción, su trámite y las notificaciones derivadas de éste, se realizarán en las oficinas de la Dirección.

Las modalidades de licencia de construcción previstas en la Ley deberán solicitarse a través de los formatos autorizados por la Dirección; la documentación que deberá anexarse conforme a las fracciones del artículo anterior, la vigencia de la autorización y el plazo máximo para la resolución en días hábiles, son los contemplados en la siguiente tabla:

FORMATOS AUTORIZADOS	FRACCIONES DEL ARTÍCULO 234	VIGILANCIA	PLAZO
I.- Demoliciones	I y VI	3 Meses	5
II.- Bardas	I y II y VI	3 Meses	5
III.- Instalación de edificaciones prefabricadas	I, II, III, IV, V y VI	6 Meses	8
IV.- Edificación habitacional hasta de 60 m ²	I, II, III y VI	6 Meses	5
V.- Edificación habitacional mayor de 60 m ²	I, II, III y VI	9 Meses	10
VI.- Edificación para equipamiento y servicios e industrial hasta 1000 m ²	I, II, III, IV, V y VI	9 Meses	15
VII.- Edificación para equipamiento y servicios e industrial mayor a 1000 m ²	I, II, III, IV, V, VI y VII	12 Meses	20

El plazo para la resolución iniciará a partir de que el solicitante entregue la documentación requerida, y dé cumplimiento a las observaciones que oportunamente emita por escrito la Dirección.

El solicitante deberá subsanar las observaciones dentro de los 30 días siguientes a la emisión de las mismas; de no ser así, la solicitud se tendrá por contestada negativamente, dándose por concluido el trámite.

El plazo para resolver sobre licencias de construcción que requieran dictamen de congruencia, iniciará a partir del día hábil siguiente en que éste sea recibido por la Dirección, o al darse por contestado afirmativamente:

ARTICULO 246.- Los proyectos de edificaciones o instalaciones para los cuales los Peritos Responsables Proyectistas y los Corresponsales otorguen responsiva, deberán presentarse mediante dibujos que definan con claridad las características del predio, las obras e instalaciones a construirse, y los usos permitidos en vías públicas.

El diseño deberá respaldarse con memorias de cálculo que garanticen la seguridad estructural, la funcionalidad de las edificaciones e instalaciones, y el bienestar térmico; así mismo deberá presentarse la memoria descriptiva de la capacidad máxima de ocupantes.

Los dibujos se presentarán en plantas, cortes y elevaciones a escala, conteniendo la ubicación, descripción, especificación de elementos, equipos, instalaciones y materiales utilizados. Se deberán emplear signos técnicos convencionales para dimensionar o definir los niveles de elementos constructivos como estructuras, muros, pisos, cubiertas, espacios y componentes que rijan por dimensiones mínimas, considerando lo siguiente:

- I.- Localización del predio en la manzana, y su orientación;
- II.- Levantamiento físico del predio, banquetas y cordones de vía pública, especificando las construcciones e instalaciones existentes de todo tipo, el alineamiento, servidumbres de construcción y restricciones de uso del suelo;
- III.- Diseño arquitectónico del conjunto y particular de la edificación, conteniendo elementos constructivos, nombre de espacios, puertas, ventanas, mobiliario fijo y estacionamientos;
- IV.- Diseño de las adecuaciones a vía pública por usos permitidos como banquetas, cordones, rampas de acceso al predio;
- V.- Diseño estructural de la edificación conteniendo elementos estructurales, cimentación, entrepisos, azotea, bases para equipos y diseño de excavaciones;
- VI.- Diseño de las instalaciones eléctricas y de comunicación, conteniendo diagrama unifilar, cuadro de cargas, ubicación de la medición, equipos y salidas;
- VII.- Diseño de instalaciones hidrosanitarias, pluvial, ventilación; combustibles y contra incendio, conteniendo los equipos, depósitos, muebles, salidas, registros, ductos, tuberías y líneas;
- VIII.- En su caso, procedimientos de demolición o remoción de construcciones e instalaciones existentes;
- IX.- Diseño de la placa de control y su ubicación.

ARTICULO 247.- El pie de planos de proyectos de edificaciones o instalaciones deberá contener la siguiente información:

- I.- Nombre del Responsable Propietario, Perito Responsable Proyectista y Perito Responsable Director de Obra, número de registro y firma;
- II.- Nombre del proyecto, uso del suelo autorizado y tipología de la edificación;
- III.- Dirección del predio;

IV.- Recuadro para sellos y firmas de la Dirección y de la Dirección de Bomberos y Protección Civil.

Los casos en que la Ley no requiere de Perito Responsable Proyectivsta y Perito Responsable Director de Obra para la obtención de la licencia de construcción, será suficiente la información completa del Responsable Propietario.

ARTICULO 248.- La Dirección podrá negar las solicitudes de licencia de construcción, expresando los motivos y fundamentos que sustenten su resolución, debiendo notificarse por escrito al solicitante.

ARTICULO 249.- El responsable propietario y el Perito Responsable Director de Obra, en forma conjunta, deberán dar aviso por escrito de terminación de obra, en un término de 15 días a partir de su conclusión, manifestando que la construcción o instalación se ejecutó de acuerdo a la licencia de construcción autorizada.

El cumplimiento de los requerimientos señalados por otras autoridades competentes, deberá acreditarse en su caso mediante la documentación que corresponda.

ARTICULO 250.- La Dirección deberá resolver en un plazo de 10 días hábiles, sobre la procedencia de autorización de ocupación de edificaciones o instalaciones, sobre las cuales haya recibido aviso de terminación.

La autorización de ocupación perderá su vigencia cuando en una edificación o instalación se presente alguno de los siguientes supuestos:

- I.- Sufra modificaciones sin haber obtenido licencia de construcción,
- II.- Se de uso distinto a la tipología autorizada;
- III.- Se incremente su capacidad máxima de ocupantes.

ARTICULO 251.- Se podrán autorizar prórrogas a las licencias de construcción, debiendo solicitarse 10 días hábiles antes de su vencimiento; la vigencia podrá extenderse hasta el equivalente de la originalmente autorizada.

Deberá presentarse la autorización de licencia de construcción y el proyecto autorizado; la duración del trámite será de 10 días hábiles.

SECCION II INSPECCION Y VIGILANCIA

ARTICULO 252.- La inspección, revisión de proyectos y construcciones, así como la vigilancia del cumplimiento de la Ley y el Reglamento, corresponde a la Dirección quien se auxiliará de los inspectores que para tal efecto designe.

ARTICULO 253.- La Dirección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, podrá ordenar visitas de inspección, las cuales podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles de oficina, las segundas en cualquier momento especialmente en situaciones de flagrante contravención a la Ley y el Reglamento.

ARTICULO 254.- Los inspectores al realizar sus funciones deberán estar provistos de orden escrita fundada y motivada expedida por la Dirección, en la que se precise el lugar y objeto de la inspección, y nombre de la persona que deba realizar la inspección.

Las órdenes serán dirigidas al Responsable Propietario, poseedor o representante legal, y en su caso al Perito Responsable Director de Obra o Perito Responsable Proyectista, quienes para efectos de este Reglamento se les denominará el visitado.

ARTICULO 255.- Al iniciar la inspección, el inspector deberá exhibir identificación oficial, debiendo entregar al visitado la orden expresa a que se refiere el artículo anterior.

De no encontrarse el visitado en el lugar objeto de inspección, se le dejara citatorio, para que dentro de las veinticuatro horas siguientes espere al inspector a una hora determinada para el desahogo de la diligencia. En el día y hora señalada para la diligencia, de no ser atendido el citatorio, se practicará con la persona que se encuentre en el lugar.

El visitado cuya edificación, obra o instalación sea objeto de inspección, estará obligado a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores para el buen desarrollo de su función.

De no encontrarse persona alguna en el lugar objeto de la inspección, se dejarán los citatorios o resoluciones emitidas por la Dirección, adheridos en un lugar visible del inmueble.

ARTICULO 256.- De la Inspección que se practique, deberá levantarse acta circunstanciada en presencia de dos testigos propuestos por el visitado, o designados por el inspector si el visitado se hubiere negado a proponerlos o los propuestos se nieguen a aceptar el cargo.

Los testigos deberán permanecer durante el desarrollo de la diligencia, de lo contrario el inspector procederá a su sustitución.

ARTICULO 257.- Del acta circunstanciada se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aun cuando se hubiere negado a firmar, lo que no afectará su validez ni del documento de que se trate, en la que deberá expresarse:

I.- Nombre, denominación o razón social del visitado o de la persona con quien se entienda la diligencia de inspección;

- II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III.- Domicilio y datos que permitan identificar la ubicación del lugar a inspeccionar;
- IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;
- V.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VI.- Nombre y firma del inspector, de la persona con quien se entienda la diligencia, y de los testigos.

En los procedimientos de recuperación de la vía pública, deberá practicarse el levantamiento que permita fijar el alineamiento, a partir del cual se pueda definir la ubicación y características de las edificaciones, instalaciones y usos que se presume la invaden.

ARTICULO 258.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y podrán ofrecer pruebas en relación a los hechos contenidos en ella por escrito ante la Dirección, dentro de los tres días hábiles siguientes a la inspección. Vencido el plazo anterior, la Dirección procederá dentro de los cinco días hábiles siguientes a dictar la resolución que corresponda.

La resolución administrativa será notificada al visitado en forma personal, o con acuse de recibo, debiendo precisar los hechos constitutivos de la infracción, las sanciones impuestas, y las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, otorgando un plazo al infractor para satisfacerlas.

Vencido el plazo a que hacer referencia el párrafo anterior, el visitado deberá comunicar por escrito a la Dirección, haber dado cumplimiento a las medidas señaladas.

Cuando se requiera clausurar parcial o totalmente una edificación, obra o instalación, el inspector comisionado para ejecutarla, procederá a levantar acta circunstanciada de la diligencia.

ARTICULO 259.- La Dirección podrá ordenar la suspensión de una obra, en los supuestos contenidos en la Ley en los siguientes:

- I.- No contar con licencia de construcción vigente;
- II.- Cuando no se cumpla con las previsiones, procedimientos y materiales de construcción, o seguridad e higiene previstas en la Ley, este Reglamento, o las contenidas en autorizaciones;
- III.- Al dictaminarse fallas constructivas, que pongan en riesgo la integridad física de personas o bienes;
- IV.- No construirse conforme al proyecto autorizado en la licencia de construcción;

V.- Cuando el Responsable Propietario, Responsable Director de Proyecto o Responsable Director de Obra, no cumplan con las obligaciones que les requiera la Ley o este Reglamento;

VI.- Cuando se determine que la construcción o instalación invade la vía pública.

SECCION III RESPONSABLES

ARTICULO 260.- El Registro de Perito Responsable Director de Obra, Perito Responsable Proyectista y Corresponsable se realizará ante la Dirección, debiendo el interesado proporcionar la siguiente documentación:

- a) Registrar ante la Unidad Administrativa del Municipio donde tenga su residencia: la Cédula profesional, domicilio y firma;
- b) Tener registro de la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública y del Departamento de Profesiones en el Estado, de Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto o Ingeniero Civil;
- c) Conocer la presente Ley, el Reglamento respectivo, Normas Técnicas Complementarias así como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y los reglamentos derivados de la misma, así como las demás leyes y reglamentos aplicables al desarrollo urbano para el Estado de Baja California;
- d) Los cambios de domicilio deberán notificarse por escrito y en un plazo no mayor de treinta días después de efectuarse éste.
- e) Los peritos foráneos al Municipio de Playas de Rosarito, B.C. deberán cumplir con el Convenio existente entre colegios del Estado, con relación a la carta aval;
- f) Dos fotografías a color tamaño credencial; y,

Cuando se trate de construir edificaciones referentes a instalaciones industriales extractivas y/o instalaciones industriales de transformación, se deberá comprobar además, tener experiencia en edificaciones de esa naturaleza y haber obtenido el título profesional con anterioridad de cinco años cuando menos.

La vigencia del registro será por un año; al vencimiento deberá revalidarse compareciendo a su firma ante la Dirección, la duración del trámite será de 5 días hábiles.

ARTICULO 261.- Cuando los Peritos Responsables Directores de Obra o Peritos Responsables Proyectistas y Corresponsables deseen retirar su responsiva de una licencia de construcción, deberán dar aviso por escrito a la Dirección, anexando los planos o información que detallen el avance de las obras a la fecha.

ARTICULO 262.- El Perito Responsable Director de Obra deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

I.- Conservar copia de la licencia de construcción y del proyecto aprobado en lugar de la obra;

II.- Hacerse cargo del libro de bitácora de obra;

III.- Colocar un letrero en lugar visible que contenga los datos de la obra, como tipología de la edificación, dirección, número de licencia de construcción, y el nombre y número de registro del Perito Responsable Projectista y Perito Responsable Director de Obra;

IV.- Visitar la obra dos veces por semana, así como al inicio y terminación de las etapas de trazo, excavación, habilitación de acero, cimentación, desplante de muros y de elementos estructurales, entrepisos, techos, instalaciones y demoliciones;

V.- Observar las disposiciones en materia ambiental, en relación a la emisión de polvos, humos y ruidos generados durante la ejecución de la obra;

VI.- Avisar por escrito a la dirección sobre contingencias a predios colindantes o vía pública con motivo de la ejecución de las obras.

ARTICULO 263.- El Perito Responsable Director de Obra proporcionará el libro de bitácora de obra foliado y encuadernado, haciéndose cargo de su seguimiento y anotación de la siguiente información:

I.- Fecha, nombre y firma del Responsable Propietario, Perito Responsable Projectista y Perito Responsable Director de Obra, en cada visita que éstos realicen;

II.- Observaciones y órdenes emitidas por los responsable señalados en la fracción anterior;

III.- Proceso general de construcción;

IV.- Resultados de control de calidad interna y de laboratorio;

V.- Incidentes y accidentes de construcción;

VI.- Ordenes, medidas, requerimientos y sanciones emitidas por la Dirección.

Cuando la Dirección lo requiera, el Perito Responsable Director de Obra deberá proporcionarle copia legible del libro de bitácora.

ARTICULO 264.- El responsable propietario está obligado a:

I.- Obtener la autorización de Usos de Suelo para el predio donde se pretenda construir;

II.- Ordenar la iniciación de la construcción hasta que se tenga la licencia de Construcción correspondiente;

III.- Ordenar la inmediata suspensión de los trabajos cuando así lo requiera la Dirección;

IV.- Avisar a la dirección por escrito el cambio de Perito Responsable Director de Obra o Proyectista, cuando considere inadecuada, insuficiente o irresponsable la participación de los mismos;

V.- No permitir que a la instalación o el edificio se le de un uso distinto al señalado en la Licencia de Construcción correspondiente;

VI.- Responder ante la Dirección de las infracciones a éste Reglamento;

VII.- Avisar a la autoridad competente por escrito a falta de supervisión adecuada por parte del Perito Responsable Director de Obra;

VIII.- Conservar en buen estado los planos del proyecto definitivo, bitácora y Licencia de Construcción y mostrarlos cuando lo requiera la autoridad y/o la comisión de consulta;

IX.- Conservar en buenas condiciones de seguridad e higiene los inmuebles y sus instalaciones; y

X.- Permitir la inspección de las obras de construcción, obras en demolición, cualquier tipo de instalaciones.

Dar aviso a la Dirección en la terminación de obra de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente ordenamiento entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Hasta en tanto el Municipio de Playas de Rosarito emita el Reglamento que regule los requisitos estructurales de las edificaciones e instalaciones, se aplicará supletoriamente el Apartado correspondiente a los Requisitos Estructurales contenidos en el Reglamento de la Ley de Edificaciones, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 10 de junio de 1976, así como sus reformas y adiciones.

ARTICULO TERCERO.- En un plazo de 180 días siguientes a la entrada en vigor de este ordenamiento, los propietarios o poseedores de edificaciones existentes o en proceso de construcción autorizadas, deberán ajustar el número de salidas a los mínimos requeridos para vías de evacuación, y adecuar sus instalaciones a los requerimientos para atender a personas con discapacidad conforme a las disposiciones de este ordenamiento.

ARTICULO CUARTO.- La comisión para la revisión y actualización del Reglamento deberá integrarse en un plazo de 60 días siguientes a la entrada en vigor de este ordenamiento.

ARTICULO QUINTO.- Se creará una comisión para la revisión y actualización de este Reglamento, debiendo hacer llegar sus propuestas a la Secretaría del Ayuntamiento para su presentación al Cabildo, debiendo integrarse de la siguiente manera:

- I.- Un representante de la Dirección;
- II.- Un representante por Colegio de Arquitectos;
- III.- Un representante por colegio de Ingenieros Civiles.

La Dirección y los colegios podrán designar a un suplente quien tendrá las mismas facultades que el titular, en ausencia de éste.

La Comisión podrá ampliar su número de integrantes y apoyarse en colegios de profenistas especializados en materia de edificaciones e instalaciones;

La comisión para la revisión y actualización del Reglamento deberá elaborar y aprobar sus normas de organización y funcionamiento interno.

ARTICULO SEXTO.- El presente Reglamento queda sujeto a revisiones anuales por parte de la Autoridad Competente y los organismos afines a la presente Legislación.

Dado en la sala de Cabildo, del Centro de Gobierno Municipal de Playas de Rosarito Baja California, a los 06 días del mes de febrero del año 2003.

C. LUIS ENRIQUE DIAZ FELIX
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. II AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA
(RUBRICA)

C. MANUEL ALBERTO OCHOA MAGALLON
SRIO GRAL DEL H. II AYUNTAMIENTO
DE PLAYAS DE ROSARITO BAJA CALIFORNIA.
(RUBRICA)