



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA
ESTADO DE YUCATÁN

C.P. ANA ROSA PAYÁN CERVERA PRESIDENTA DEL AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE HAGO SABER: Que el Ayuntamiento que presido, en Sesión Ordinaria de fecha 30 de Noviembre del 2003, con fundamento los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 82 fracciones IX y XIII, 85 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, 38 fracción I incisos b) y m) y 40 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán, aprobó el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA

ÍNDICE GENERAL

Capítulos	Descripción.	Artículos.	
		del	al
TÍTULO PRIMERO			
DISPOSICIONES GENERALES			
I	GENERALIDADES.	1	4
II	PERITOS EN CONSTRUCCION MUNICIPAL Y RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD Peritos en Construcción Municipal Responsables por Especialidad	5 11	10 16
III	PERITOS URBANOS MUNICIPALES.	17	22
IV	COMISIÓN DE PERITOS URBANOS MUNICIPALES.	23	24
V	FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES.	25	45
VI	TERMINACIÓN Y OCUPACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES	46	52
VII	VISITAS DE INSPECCIÓN	53	60
VIII	SANCIONES	61	74
IX	RECURSOS	75	80
TÍTULO SEGUNDO			
DESARROLLO URBANO Y DISEÑO			
I	DISPOSICIONES GENERALES	81	85
II	NOMENCLATURA	86	91
III	ZONIFICACIÓN	90	94



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

IV	USOS Y DESTINOS DEL SUELO	95	96
V	RESTRICCIONES Y NORMAS DEL USO DEL SUELO	97	101
VI	FRACCIONAMIENTOS	102	115
VII	NORMAS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO	116	120
VIII	DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD	121	139
IX	ACCESOS Y SALIDAS	140	145
X	CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES	146	149
XI	DISPOSICIONES PARA LA INTEGRACION DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	150	
XII	EDIFICIOS PARA USOS HABITACIONALES	151	170
XIII	EDIFICIOS PARA PLAZAS COMERCIALES, COMERCIOS, TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y OFICINAS.	171	176
XIV	EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN.	177	192
XV	EDIFICIOS PARA HOSPITALES. CLÍNICAS. CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS, DISPENSARIOS MÉDICOS Y ASISTENCIA SOCIAL.	193	199
XVI	CENTROS DE REUNIÓN (RESTAURANTES, DISCOTECAS, CENTROS NOCTURNOS, BARES, CABARET, CENTRO DE CONVENCIONES)	200	210
XVII	CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES.	211	218
XVIII	EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS.	219	225
XIX	SALAS DE ESPECTÁCULOS (CINES, TEATROS, CARPAS, CIRCOS)	226	241
XX	VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS	242	244
XXI	EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO (TEMPLOS)	245	247
XXII	EDIFICIOS PARA BODEGAS, INDUSTRIAS O TALLERES	248	256
XXIII	ESTACIONAMIENTOS	257	263
XXIV	CEMENTERIOS	264	
XXV	ESTACIONES DE SERVICIO O GASOLINERAS	265	283
XXVI	DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS	284	
XXVII	REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS		
	Disposiciones Generales	285	289
	Normas de Diseño Estructural	290	302
	Criterios de Diseño Estructural	291	310
	Estructuración	303	
	Estructuras de Concreto	311	
	Estructuras de Madera	312	
	Estructuras Metálicas	313	
	Mampostería	314	315
	Cimentaciones	316	323
	Normas de Calidad	324	326
	Morteros y Concretos	327	330
		331	332



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

	Acero de Refuerzo Elementos Prefabricados	333	335
XXVIII	INSTALACIONES Alumbrado público. Iluminación artificial. Instalaciones hidráulicas y drenaje pluvial. Recolección y tratamiento de aguas residuales. Instalaciones telefónicas	336 344 345 346 357 370	342 344 356 369
TÍTULO TERCERO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS			
I	VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS Definiciones y generalidades.	371	375
II	OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA	376	382
III	ALINEAMIENTO	383	390
IV	PAVIMENTOS	391	394
V	GUARNICIONES	395	398
VI	ACERAS	399	406
VII	PATRIMONIO CULTURAL INMOBILIARIO Monumentos Históricos	407 408	
VIII	INTERVENCION EN EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO	409	410
IX	DE LAS OBRAS EN LOS FRACCIONAMIENTOS De la ejecución de las obras. Entrega y recepción de fraccionamientos.	411 418 422	417 421 423



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS		
	Generalidades.	424	436
	Construcciones medianeras	437	444
	Construcciones provisionales.	445	447
	Demoliciones y Desmantelamientos.	448	454
	Trazos y tolerancias.	455	
	Excavaciones.	456	462
	Terraplenes o rellenos.	463	465
	Cimbras, tapiales y andamios.	466	481
	Dispositivos para la elevación de elementos en las obras.	482	483
	Construcciones de madera.	484	
	Construcciones metálicas	485	
XI	CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL	486	490
XII	FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS	491	494
XIII	OBRAS EN EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL	495	502
XIV	EDIFICIOS PELIGROSOS Y RUINOSOS	503	504
XV	DEPOSITOS PARA EXPLOSIVOS	505	
XVI	FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS	506	

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 1. Es de orden público e interés general, el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este "REGLAMENTO", de sus "NORMAS" y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de Desarrollo Urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, tanto de suelo como de ocupación o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los "PREDIOS" del territorio del MUNICIPIO DE MÉRIDA, se sujetarán a las disposiciones de la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, LA LEY DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN y su REGLAMENTO, el PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO vigente aplicable al territorio del Municipio o su Centro de Población, LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO de un área específica o delimitada del territorio urbano, el REGLAMENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL MUNICIPIO DE MÉRIDA, la LEY DE



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, de este "REGLAMENTO" y demás disposiciones aplicables.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 2. La aplicación del presente "REGLAMENTO" le compete:

- I. Al Presidente Municipal;
- II. Al titular de la Dirección de Desarrollo Urbano;
- III. Se deroga;
- IV. Al titular de la Subdirección de Administración Urbana de la Dirección de Desarrollo Urbano o de la dependencia encargada de realizar dichas funciones;
- V. Al titular de la Subdirección Jurídica de la Dirección de Desarrollo Urbano o de la dependencia encargada de realizar dichas funciones, y
- VI. A los demás servidores públicos que se indiquen en el presente "REGLAMENTO" y demás ordenamientos legales aplicables.

[Fracción derogada GACETA 5-11-2012](#)

El o los regidores comisionados en las materias de Desarrollo Urbano, Protección Civil, Ecología y Obras Públicas, ejercerán sus funciones de conformidad con lo que establece la "LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN".

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 3. Para los efectos del presente "REGLAMENTO" se entenderá por:

"AYUNTAMIENTO"	AL H. "AYUNTAMIENTO" Constitucional del Municipio de Mérida.
"COMISIÓN"	A la comisión de Peritos Urbanos municipales y Peritos en Construcción Municipal.
"DIRECCIÓN"	A la Dirección de Desarrollo Urbano del "AYUNTAMIENTO".
"DIRECTOR"	Al titular de la "DIRECCIÓN" de Desarrollo Urbano del "AYUNTAMIENTO".
"INMUEBLE"	Al terreno y las construcciones que en el se encuentren.
"LEY"	Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.
"LEYES"	A las Leyes Federales, Estatales y Municipales vigentes, aplicables al Desarrollo Urbano y a las Construcciones.
"LEY ORGÁNICA"	A la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán.
"REGLAMENTO"	Al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Mérida.
"NORMAS"	A las Normas Federales, Estatales y Municipales vigentes Relacionados



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

	con el Desarrollo Urbano y las Construcciones.
"NORMAS TECNICAS"	A las Normas Técnicas Complementarias del "REGLAMENTO" de Construcciones para el Municipio de Mérida.
"NOMENCLATURA"	A las denominaciones de las vías públicas, "PREDIOS", desarrollos urbanos, jardines y plazas.
"EL PROGRAMA"	Al Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida.
"EL PROGRAMA PARCIAL"	Al proyecto autorizado, derivado de un Programa de Desarrollo Urbano, que con mayor profundidad y detalle cubre un área Delimitada del territorio del centro de la población y es la base para regular y controlar las acciones urbanas.
"PREDIO"	Al lote o terreno sin construcción.
"PERITO"	Al Perito Urbano Municipal.
"OTROS REGLAMENTOS"	A los Reglamentos Complementarios relacionados aplicables al Proyecto, Diseño y a las Construcciones en el Municipio de Mérida.
"PCM"	Al Perito en Construcción Municipal.
"RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD"	A los profesionales con cédula registrada responsables que por cada especialidad otorgan su responsiva para el trámite de la Licencia para construcción.
"FRACCIONADOR"	Al propietario o poseedor de un predio cuya finalidad es la de generar la división del mismo para formar un fraccionamiento o de la ejecución de las obras de urbanización.
"RESPONSIVA"	Responsabilidad que una persona admite al otorgar y suscribir un dictamen, análisis, opinión o estudio sobre determinado tema específico de su profesión, actividad o especialidad.
"ZONIFICACIÓN"	A la división del entorno urbano en áreas en las que se definen los usos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad a lo dispuesto en el Programa.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 4. El "AYUNTAMIENTO" ejercerá las funciones ejecutivas señaladas en este "REGLAMENTO" a través del Presidente Municipal, por sí o por los titulares señalados en el artículo 2 que antecede, quienes tendrán dentro de sus atribuciones:

- I. Aplicar las disposiciones contenidas en el presente "REGLAMENTO";
- II. Regular el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población de acuerdo al interés público, con sujeción a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a la "LEY", "LEYES", al "REGLAMENTO" a "OTROS REGLAMENTOS" y a NORMAS" cuya observancia esté relacionada



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- con dicho crecimiento;
- III. Otorgar o negar licencias y autorizaciones para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y "PREDIOS" a que se refiere el Artículo 1 de este "REGLAMENTO";
 - IV. Autorizar y Registrar a los profesionales que cumplan los requisitos que establece este "REGLAMENTO" para los "PERITOS" y los "PCM".
 - V. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales orrespondientes, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos en los términos de lo dispuesto por la "LEY", "LEYES", "PROGRAMAS" y "NORMAS" vigentes en la materia.
 - VI. Fijar los requisitos urbanos y técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones, instalaciones en "PREDIOS" y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buena imagen urbana.
 - VII. Fijar las condiciones a las que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares en aquellos casos de posible afectación a espacios o vías públicas, en especial los localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y con la Ley de Protección y Conservación de Monumentos Históricos del Estado de Yucatán y sus reglamentos respectivos.
 - VIII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un "PREDIO", estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características o proyectos previamente registrados y autorizados;
 - IX. Dictar disposiciones técnicas acerca de los trabajos a realizar en edificios en estado ruinoso u obra peligrosa y dictaminar lo conducente para prevenir o suprimir las molestias que causen los "INMUEBLES" o establecimientos que no cumplan las disposiciones sanitarias y, en su caso, determinar el cierre o la adecuación de tales "INMUEBLES" u obras;
 - X. Ejecutar, con cargo a los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento a lo dispuesto en este "REGLAMENTO", que no se hayan ejecutado en el plazo fijado;
 - XI. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones, en los casos previstos por este "REGLAMENTO";
 - XII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y de este "REGLAMENTO";
 - XIII. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las "NORMAS TECNICAS" de este "REGLAMENTO", los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este "REGLAMENTO";
 - XIV. Notificar a la "COMISIÓN" y a los Colegios Profesionales respectivos de la Amonestación Administrativa, Suspensión Temporal o Definitiva del "PERITO" y del "PCM", que por negligencia o dolo haya infringido las "LAS LEYES", "NORMAS" y "REGLAMENTOS" en la materia;
 - XV. Imponer las sanciones que correspondan por violaciones al "REGLAMENTO" y, en su caso, solicitar la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones;
 - XVI. Admitir y resolver el recurso que proceda de conformidad con la "LEY", y.
-



- XVII. Las demás que le confieren las "LEYES", este "REGLAMENTO" y cualquier otra disposición correspondiente.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

CAPÍTULO II PERITOS EN CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL Y RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

PERITOS EN CONSTRUCCIÓN MUNICIPALES

Artículo 5. Un "PCM" es la persona física que funge como coadyuvante de la "DIRECCIÓN" y que se hace responsable de la observancia de este "REGLAMENTO" en los proyectos y en las obras para las que otorgue su responsiva dentro del Municipio de Mérida. La calidad de "PCM" se adquiere con el registro de la persona ante la "COMISION", habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 7 y Artículo 8 de este "REGLAMENTO".

Artículo 6. Para poder solicitar el registro como "PCM" ante la "DIRECCIÓN" se requiere que posea cédula profesional de su especialidad con la certificación correspondiente a alguna de las profesiones siguientes:

- a) Arquitecto.
- b) Ingeniero-Arquitecto.
- c) Ingeniero Civil.
- d) Ingeniero Constructor Militar.
- e) Urbanista, o
- f) Profesión similar a las anteriores.

Artículo 7. Para obtener el registro como "PCM" se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Copia por ambas caras del Título Profesional registrado ante la Dirección de Profesiones del Estado.
- b) Copia por ambas caras de la Cédula Profesional registrada ante la Dirección de Profesiones del Estado.
- c) Comprobación, como mínimo, de tres años de residencia en el Municipio.
- d) Comprobación, como mínimo, de cinco años de haber obtenido su Título y Cédula Profesional.
- e) Aprobar ante la "COMISION" el examen acerca del "EL PROGRAMA" y este "REGLAMENTO".
- f) Presentar ante la "DIRECCION", la solicitud de Registro con firma de compromiso en la que afirma que conoce y se compromete a aplicar las "LEYES", "NORMAS" y "OTROS REGLAMENTOS" de su especialidad, vigentes, para el diseño y construcción en el Municipio de Mérida y el presente "REGLAMENTO".



Artículo 8. Se entiende que un "PCM" otorga su responsiva cuando con ese carácter:

- a) Suscriba una solicitud de Licencia para Construcción y el proyecto de una obra de las que se refieren en este "REGLAMENTO", cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por otra persona física, siempre que vigile el proceso de la misma en su apego al proyecto autorizado, en este último caso.
- b) Suscriba una solicitud de demolición.
- c) Tome a su cargo la operación y mantenimiento de una obra en ejecución.
- d) Suscriba la documentación necesaria, para registrar las modificaciones durante la construcción de la obra, notificando a la "DIRECCION" las características y magnitud de éstas, a fin de proceder a su regularización.
- e) Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación.
- f) Suscriba el Dictamen de seguridad y operación de una edificación.

Artículo 9. Son obligaciones del "PCM":

- a) Revisar y dar el visto bueno a los proyectos arquitectónicos para tramitar la licencia para construcción.
- b) Vigilar que durante la ejecución de la obra, se cumpla con el proyecto autorizado y con los ordenamientos y demás disposiciones establecidas en este "REGLAMENTO".
- c) Responder de cualquier omisión o violación a las disposiciones de este "REGLAMENTO"
- d) Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución.
- e) Observar en la elaboración del Dictamen de Seguridad y Operación, el cumplimiento de las pruebas de carga, del funcionamiento de las instalaciones y la construcción de los dispositivos de seguridad contenidos en el presente "REGLAMENTO".
- f) Refrendar su registro como "PCM" cada cambio de Administración Municipal, dentro de los primeros 90 días naturales. En caso de no realizar este trámite el registro quedará suspendido.
- g) Avisar a la "DIRECCION" de la conclusión de los trabajos para obtener la Constancia de Terminación de la Obra y es su caso, la Autorización de la Ocupación de la misma.

Artículo 10. Las funciones de un "PCM" terminarán en las obras cuando:

- a) Ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del "PCM". En este caso se deberá levantar un acta asentando los motivos por los que suspende o retira su "RESPONSIVA", así como el avance de la obra hasta el momento; anexando una copia de la misma a la Bitácora de la Obra. La "DIRECCION" ordenará la suspensión de la obra y no permitirá la reanudación de los trabajos hasta en tanto no se designe nuevo "PCM".
- b) Cuando no haya refrendado su registro de "PCM". En este caso se suspenderán las obras en



proceso de ejecución, para las que haya dado su “RESPONSIVA”.

El término de las funciones del “PCM” no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual hayan otorgado su responsiva.

RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

Artículo 11. El “RESPONSABLE POR ESPECIALIDAD” es el Profesional con los conocimientos técnicos indispensables para responder en forma individual, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su “RESPONSIVA”, relativos al Diseño Urbano y Arquitectónico, a la Seguridad Estructural, a las Instalaciones y al Constructor de Obra Civil, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 12 del presente “REGLAMENTO”.

Artículo 12. Para obtener las licencias que otorga la “DIRECCION”, se exigirá firma del “PCM” y de los “RESPONSABLE POR ESPECIALIDAD” para los casos siguientes:

- I. Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico, para:
 - a) Fraccionamientos, conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión y espacios abiertos o cerrados de uso público de cualquier magnitud;
 - b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico, arqueológico y ecológico, ya sea federal, estatal o municipal; y
 - c) Todas las edificaciones que tengan más de 500.00 m² cubiertos o más de 6.00 m de altura sobre el nivel de la acera o con capacidad para más de 100 concurrentes en locales cerrados o más de 1,000 en locales abiertos.
- II. Responsable en Seguridad Estructural para:
 - a) Aquellas construcciones cuya falla estructural constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas,
 - b) Aquellas cuyo funcionamiento es esencial en una emergencia urbana, como: hoteles; hospitales, clínicas y centros de salud; escuelas; terminales de transporte aéreo o terrestre; estaciones de policía y bomberos; centrales eléctricas, de telecomunicaciones, o de cine; centrales de petroquímicos; estadios y campos deportivos; depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos; edificios que alojen archivos o registros públicos, y aquellos que por naturaleza similar así lo determine la “DIRECCION”;
 - c) Aquellas edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar; oficinas, locales o construcciones comerciales; hosterías, construcciones industriales; edificaciones



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

para el culto, centros de reunión, salas de espectáculos y clubes con áreas de reunión para alojar más de 100 concurrentes.

- d) Anuncios adosados, colgantes, de azotea y autosoportados con una altura mayor de 3 m, Torres para Antenas y Estructuras sensibles a ráfagas de viento; y
- e) Cualquier tipo de construcción de espacios techados con claros mayores de 8 m entre apoyos y Bardas con una altura mayor a 2.50 m.

III. Responsable en instalaciones para los casos siguientes:

- a) En los conjuntos habitacionales, edificios para vivienda multifamiliar o plurifamiliar, hoteles, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos; Centros o plazas comerciales; hospitales, clínicas y centros de salud, laboratorios de cualquier tipo, instalaciones para exhibiciones, crematorios, terminales de transporte aéreo o terrestre; centrales de telecomunicaciones, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria ligera, mediana y pesada, estaciones de servicio y venta de combustible, estaciones y subestaciones eléctricas, instalaciones de emergencia, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud;
- b) El resto de las edificaciones que tengan más de 500.00 m² cubiertos o más de 6.00 m de altura sobre el nivel de la acera o con capacidad para más de 100 concurrentes en locales cerrados o más de 1,000 en locales abiertos.
- c) En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, o con escaleras o rampas electromecánicas.
- d) En todo depósito, almacén o bodega destinado o usado para guardar materiales o productos tóxicos, insalubres, combustibles o biológicos infecciosos o que representan algún tipo de riesgo.

IV. Responsable Constructor de Obra Civil, para la correcta ejecución según planos, especificaciones, "NORMAS", "OTROS REGLAMENTOS" y el presente "REGLAMENTO" para todas las obras enunciadas en los incisos I, II, y III del presente Artículo.

En caso de no existir alguno de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD", el "PCM" será el que quedará ante la "DIRECCION" como responsable en esa especialidad.

Artículo 13. Los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" otorgarán su responsiva en los casos siguientes:

- I. El Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico cuando:
 - a. Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico o arquitectónico.
 - b. Suscriba las especificaciones y los procedimientos de construcción de los proyectos.
- II. El Responsable en Seguridad Estructural cuando:
 - a. Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de cálculo y
 - b. Suscriba las especificaciones de todos los elementos estructurales y de estabilidad.
- III. El Responsable en Instalaciones cuando:



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- a. Suscriba la memoria de diseño, cálculo y los planos del proyecto de instalaciones.
 - b. Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.
- IV. El Responsable Constructor de la Obra Civil cuando:
- a. Construya las obras civiles motivo de la licencia, observando siempre lo indicado en los planos, especificaciones y procedimientos constructivos.

Artículo 14. Para fungir como “RESPONSABLE POR ESPECIALIDAD” se debe de acreditar que posee cédula profesional registrada ante la Dirección de Profesiones del Estado donde ejerza su actividad profesional en algunas de las profesiones siguientes:

- a) Para Diseño Urbano y Arquitectónico:
 - Arquitecto,
 - Ingeniero-Arquitecto,
 - Ingeniero Civil,
 - Urbanista, o
 - Afines a estas disciplinas.
- b) Para Seguridad Estructural:
 - Ingeniero Civil,
 - Ingeniero Constructor Militar,
 - Ingeniero-Arquitecto,
 - Arquitecto, o
 - Afines a estas disciplinas.
- c) Para las instalaciones:
 - Arquitecto,
 - Ingeniero Mecánico,
 - Ingeniero Mecánico-Electricista,
 - Ingeniero Electricista,
 - Ingeniero Industrial,
 - Ingeniero Civil,
 - Ingeniero Constructor Militar, o
 - Afines a estas disciplinas.
- d) Para la Construcción de Obra Civil:
 - Arquitecto,
 - Ingeniero-Arquitecto,
 - Ingeniero Civil,
 - Ingeniero Constructor Militar, o
 - Afines a estas disciplinas.

Artículo 15. Son obligaciones de los Responsables por Especialidad:



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- I. Del Responsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:
 - a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el Artículo 12, fracción I de este "REGLAMENTO";
 - b) Que el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, cumpla con las disposiciones establecidas por el "REGLAMENTO", así como las leyes, "NORMAS" y disposiciones vigentes de diseño urbano y arquitectónico y de preservación de edificios o zonas patrimoniales.
 - II. Del Responsable en Seguridad Estructural:
 - a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el Artículo 12, fracción II de este "REGLAMENTO";
 - b) Suscribir conjuntamente con el "PCM" la solicitud de licencia, cuando éste último lo requiera.
 - c) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este "REGLAMENTO", relativas a su especialidad;
 - d) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para la seguridad estructural, establecidos en este "REGLAMENTO" así como las leyes, "NORMAS" y disposiciones vigentes en la materia;
 - III. Del Responsable en Instalaciones:
 - a) Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el Artículo 12, fracción III de este "REGLAMENTO";
 - b) Suscribir conjuntamente con el "PCM" la solicitud de licencia, cuando éste último lo requiera.
 - c) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este "REGLAMENTO", relativas a su especialidad.
 - d) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de este "REGLAMENTO" y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;
 - IV. Del Responsable Constructor de Obra Civil:
 - a) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este "REGLAMENTO", relativas a su especialidad.
 - b) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las "NORMAS" de calidad del proyecto;
 - c) Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante el proceso de ejecución de la obra.
 - d) Llevar una bitácora en cualquier obra de uso público y en aquellas de uso particular con superficie mayor de 500.00m² cubiertos o a partir de 6.00 m de altura, en la cual se anotarán los datos siguientes:
-



1. Nombre, atribuciones y firmas del "PCM", de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD", y si lo(s) hubiere, del (de los) residente(s) de obra;
 2. Fecha de las visitas del "PCM" y de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD", si los hubiere;
 3. Modificaciones en el proyecto, materiales y especificaciones, indicando quién las ordena y cuándo;
 4. Instrucciones y detalles complementarios necesarios para la ejecución de las obras, y
 5. Fechas de apertura, de iniciación de cada etapa de la obra y de cierre de la misma.
- e) Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos.

Artículo 16. Para los efectos del presente "REGLAMENTO", la responsabilidad de carácter administrativo en lo relativo a la ejecución de la obra en el ámbito de su respectiva competencia, por parte de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" y del "PCM" en su caso, subsistirá durante doce meses contados a partir de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación de Obra, a la que se refieren los Artículos 37 fracciones XII y XIV y 47 de este "REGLAMENTO", o a partir de la fecha en que se haya dado el caso previsto en el inciso a) del Artículo que antecede.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

CAPÍTULO III PERITOS URBANOS MUNICIPALES

Artículo 17. El "PERITO" es un "PCM", que por sus conocimientos del "REGLAMENTO" y demás ordenamientos legales relativos a la materia, funge como coadyuvante de la "DIRECCION" una vez que se le otorga el reconocimiento como tal. El "PERITO" otorgará su "RESPONSIVA" solo en los casos que el Propietario la solicite, y en ningún caso ésta será obligatoria.

Artículo 18. Para los efectos de este "REGLAMENTO", se entiende que un "PERITO" funge como tal cuando:

- I. Emita un dictamen técnico.
- II. Suscriba, previa revisión, los documentos para que la "DIRECCION" pueda otorgar las Licencias de su competencia.
- III. Suscriba la documentación necesaria, para registrar las modificaciones durante la construcción de la obra, notificando a la "DIRECCION" las características y magnitud de éstas, a fin de proceder a su regularización.
- IV. Ejercer aquellas otras funciones que la Autoridad Municipal le solicite.



Artículo 19. Para obtener el Registro como "PERITO" se deberán satisfacer los requisitos siguientes:

- I. Presentar a la "DIRECCION" la solicitud de Registro.
- II. Contar con un mínimo de 5 años con el Registro de "PCM" actualizado.
- III. Aprobar el examen de conocimientos teórico-práctico sobre la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, El "PROGRAMA", la Ley para la Integración de Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán, el presente "REGLAMENTO" y sus "NORMAS TECNICAS" así como las disposiciones relativas al diseño urbano, la vivienda, la tecnología de construcción local y la preservación del patrimonio histórico, artístico, arqueológico y ecológico en la Entidad.
- IV. Refrendar su registro como "PCM" cada cambio de Administración Municipal, dentro de los primeros 90 días naturales. En caso de no realizar este trámite el registro quedará suspendido.

Artículo 20. El "PERITO" deberá solicitar la participación de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD". a que se refiere el Artículo 12 de este "REGLAMENTO" en los casos que ahí se enumeran. En aquellos no incluidos en dicho Artículo, el "PERITO" podrá definir libremente la participación de los mismos. El "PERITO" deberá comprobar que cada uno de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" a los que solicite su participación, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el Artículo 15 de este "REGLAMENTO".

Artículo 21. El "PERITO" responderá ante la "DIRECCION" o la Autoridad que corresponda por la negligencia, dolo u omisión en el ejercicio de su función como tal.

Artículo 22. Las funciones y responsabilidades de un "PERITO" terminarán cuando, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva en base a su dictamen, la "DIRECCION" otorgue la Licencia para Construcción.

CAPÍTULO IV COMISIÓN DE PERITOS MUNICIPALES

Artículo 23. Se crea la "COMISIÓN", la cual estará integrada por dos representantes de la "DIRECCION" designados por el "DIRECTOR" a propuesta del Presidente Municipal, y por un representante, con derecho a voz y voto, de cada uno de los Colegios Profesionales siguientes, convocados por el titular de la "DIRECCION":

- a) Colegio Yucateco de Arquitectos, A.C.
- b) Colegio Yucatanense de Arquitectos, A.C.
- c) Colegio de Ingenieros Civiles de Yucatán, A.C.
- d) Colegio de Ingenieros Civiles del Sureste, A.C.
- e) Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas, A.C.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- f) Sociedad Yucateca de Ingeniería Sanitaria y Ambiental, A. C.
- g) Otros Colegios Profesionales en la materia.

Todos los miembros de la "COMISIÓN" deberán tener Registro de "PCM", a excepción de los designados por el "DIRECTOR". En el mes de enero de cada año, la "DIRECCION" solicitará a cada uno de los Colegios referidos, una terna con los nombres de los candidatos para representarlos, de los que se elegirá al propietario y a su suplente, el que deberá reunir las mismas condiciones que el propietario. Los representantes podrán ser reelectos.

Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando asistan por lo menos cuatro representantes de las instituciones mencionadas y uno de la "DIRECCION", la cuál estará regulada por su Reglamento Interno.

Artículo 24. La "COMISIÓN" tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Emitir, modificar o actualizar su Reglamento Interno, mismo que será sancionado por la "DIRECCION" y aprobado por el "AYUNTAMIENTO".
- II. Recibir las solicitudes de los aspirantes a "PCM".
- III. Recibir las solicitudes de los aspirantes a "PERITO", y evaluar el trabajo como "PCM" del aspirante durante los dos últimos años de su ejercicio como tal para avalar su solicitud para presentar el examen.
- IV. Proponer los cuestionarios y auxiliar que los aspirantes a obtener o refrendar el Registro como "PCM" o "PERITO", cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 7 y el Artículo 19 de este "REGLAMENTO", que serán aprobados por la "DIRECCION".
- V. Proponer los programas y métodos de evaluación para la revalidación de los registros respectivos.
- VI. Poder solicitar a la "DIRECCION" las Licencias para Construcción sancionadas por un "PERITO" o concedidas por la "DIRECCION" a cada "PCM", para su análisis, estudio y opinión.
- VII. Emitir opinión sobre la actuación de los "PERITOS" y los "PCM", cuando les sea solicitado por las autoridades de la propia "DIRECCION".
- VIII. Coadyuvar en la vigilancia cuando así lo considere conveniente, la actuación de los "PERITOS" y "PCM" durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan sido extendidas sus "RESPONSIVAS".
- IX. Recomendar a la "DIRECCION" la suspensión provisional o definitiva del "PERITO" o "PCM" que infrinja las disposiciones vigentes en materia urbana y de construcción, previa audiencia del presunto infractor.

Artículo 24 bis. Las Factibilidades, Licencias, Constancias y Autorizaciones son aquellos documentos expedidos por la "DIRECCIÓN" cuando los solicitantes cumplan con los requisitos que la normatividad aplicable exige para cada uno de ellos.



Para efectos de la excepción establecida en el artículo 41, apartado B, fracción XX de la "LEY", la expedición de autorización de uso del suelo corresponderá a la "DIRECCIÓN".

Cuando el interesado promueva el recurso que establece la "LEY" y el presente Reglamento y éste resulte procedente, la "DIRECCIÓN" podrá expedir los documentos a que se refiere el presente artículo cuando los solicitantes cumplan con los requisitos que la normatividad aplicable exige para cada uno de ellos.

[Artículo reformado GACETA 5-11-2012](#)

CAPÍTULO V

FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES.

Artículo 25. La Factibilidad, Licencia, Constancia, o Autorización, es el acto que consta en el documento expedido por la "DIRECCIÓN" o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN" en los términos del artículo que antecede; por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un "INMUEBLE", según sea el caso.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 26. Para poder dar un uso o destino a un "PREDIO" o "INMUEBLE", el propietario o poseedor deberá contar con la Licencia de Uso del Suelo expedida por la "DIRECCIÓN" o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN", en los términos del artículo 24 bis.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 27. Para efectos del presente "REGLAMENTO" la "DIRECCIÓN" o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN", en los términos del artículo 24 bis., otorgará dos tipos de documentos de Uso del Suelo: el de Factibilidad y el de Licencia de Uso de Suelo.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 28. La Factibilidad de Uso del Suelo es el documento que otorga la "DIRECCIÓN" o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN", en los términos del artículo 24 bis., a solicitud de parte interesada y en el cual se informa si el uso o destino que se pretende dar al "PREDIO" o "INMUEBLE" es compatible con lo establecido en el "PROGRAMA" y con las "LEYES", el "REGLAMENTO", "OTROS REGLAMENTOS" y "NORMAS" aplicables, y tendrá una vigencia de 30 días hábiles a partir de la fecha de su expedición.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 29. La Licencia de Uso del Suelo, es la autorización, que emite la "DIRECCIÓN" o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN", en los términos del artículo 24 bis, para asignarle a los "PREDIOS" o "INMUEBLES" un determinado uso o destino cuando este sea compatible con lo establecido en el "PROGRAMA" o Planes Parciales y que cumpla con las "LEYES", "REGLAMENTO", "NORMAS" y "OTROS REGLAMENTOS" aplicables. Las Licencias de Uso del Suelo tendrán una vigencia



de un año, a partir de la fecha de su expedición. Si la Licencia para Construcción no se obtiene dentro de este período, será necesario solicitar nuevamente la Licencia de Uso del Suelo. Sólo se podrá exceptuar como requisito para el otorgamiento de la Licencia para Construcción, cuando esta sea para construcción o ampliación de vivienda unifamiliar en un fraccionamiento, colonia o barrio habitacional autorizado para ese uso. Los Propietarios o Poseedores de un "PREDIO" o "INMUEBLE", no podrán modificar o alterar su uso o destino, si no obtienen previamente la Licencia respectiva.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 30. No se permite que una Licencia de Uso del Suelo se haga extensiva a otros predios contiguos o cercanos, sin haber solicitado previamente la Licencia correspondiente, y ésta será en función del uso, su clasificación, su giro y la escala, de acuerdo a lo que establece el "PROGRAMA" en su Carta Síntesis, la Tabla de Compatibilidades y este "REGLAMENTO".

Artículo 31. Todas las instituciones y dependencias federales, estatales y municipales, que posean o pretendan adquirir "PREDIOS" o "INMUEBLES", deseen construir, ampliar o remodelar cualquier edificio dentro del Municipio de Mérida, deberán solicitar y coordinarse con la "DIRECCION", para obtener la Factibilidad de Uso del Suelo y la Licencia respectiva.

Artículo 32. Licencia para Construcción, es el documento expedido por la "DIRECCIÓN o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN", en los términos del artículo 24 bis del presente reglamento, por el cual se autoriza a los propietarios construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubieren en sus predios. La revisión de los expedientes y de los planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos que para ese efecto formule y expida la "DIRECCION", los cuales serán publicados en ediciones especiales que se pondrán a disposición del público. Dichos instructivos, serán únicos y de observancia obligatoria para el público y para las autoridades competentes de oficinas municipales y serán actualizados cuando fuere necesario.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 33. Para ejecutar obras o instalaciones en la vía pública o en "PREDIOS" o "INMUEBLES" de propiedad pública o privada, será necesario obtener la Licencia para Construcción correspondiente, salvo en los casos a que se refiere el Artículo 40 de este "REGLAMENTO".

Artículo 34. Sólo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un "PCM" y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este "REGLAMENTO". La responsiva de un "PCM" no se exigirá en los casos a que se refiere el Artículo 39 de este "REGLAMENTO".

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 35. Se requiere autorización expresa y por escrito de la "DIRECCION" para:



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública, con instalaciones de servicio público o provisionales, para obras de construcción o remodelaciones de inmuebles, para el establecimiento de puestos comerciales o de cualquier otro tipo similar;
- III. Romper o hacer cortes en el pavimento o en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada, para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;
- V. Edificar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, glorietas o calles del Municipio o para la remodelación o cambio de un monumento existente, así como para el suministro y colocación, remodelación o modificación del mobiliario urbano;
- VI. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de cualquier tipo, y
- VII. Ocupar la vía pública con vehículos de transporte de materiales, de mercancías y carga en general, o para ferias, circos y similares.

Artículo 36. Para la obtención de las Factibilidades, Licencias, Constancias o Autorizaciones, se deberá presentar la documentación relacionada en el Artículo 37, según sea el caso, y efectuar el pago de los derechos correspondientes. La información presentada es responsabilidad del propietario o poseedor, del "PCM" y de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" en su caso, en el ámbito de su competencia.

El trámite se hará directamente en la "DIRECCION" quien, previa revisión de la documentación requerida, extenderá la Factibilidad, Licencia o autorización respectiva en los plazos indicados en el Artículo 43.

Cuando la documentación para obtener las Licencias, esté firmada por un "PERITO", se entregará en la "DIRECCION" en el departamento respectivo y cubriendo el importe de los derechos correspondientes, el plazo máximo para extender la Licencia para Construcción será de tres días hábiles a partir de la solicitud.

Artículo 37 La solicitud de Licencia, Constancia o Autorización deberá ser suscrita por el propietario o poseedor y deberá incluir la responsiva de un "PCM" a excepción de los casos señalados en el Artículo 39, y de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" en su caso. La solicitud podrá contar con el dictamen aprobatorio de un "PERITO" como lo señala el artículo anterior, pudiendo en este caso fungir también como "PCM". La solicitud deberá ser presentada en las formas que expida la "DIRECCION", adjuntando los documentos siguientes:

[Párrafo reformado GACETA 7-09-2012](#)

USO DE SUELO

I.- Para Factibilidad de Uso del Suelo:



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

1. Básicos:

- a) Carta de intención que describa el uso específico que se pretenda dar al "PREDIO" o "INMUEBLE" de que se trate.
- b) Croquis del "PREDIO" o "INMUEBLE" indicando medidas y superficie.
- c) Croquis de localización del "PREDIO" o "INMUEBLE", abarcando un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos importantes y colindantes. Para fraccionamientos, además de lo anterior, una traza urbana preliminar indicando el tipo de fraccionamiento y su zonificación.
- d) Fotografías exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" y de éste en el conjunto, con los "PREDIOS" colindantes.

2. Específicos:

- a) Copia de solicitud realizada ante el Departamento de Espectáculos (en el caso de instalación temporal de circo o ruedos taurinos).

II.- Licencia de Uso del Suelo para iniciar el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal:

1. Básicos:

- a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión.
- b) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- c) Una copia del croquis o del plano arquitectónico del levantamiento (planta(s), fachadas, cortes y planta de conjunto) debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local.
- d) Fotografías interiores y exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" abarcando los "PREDIOS" colindantes.
- e) Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.
- f) Memoria descriptiva indicando las actividades a realizar en el "PREDIO" o "INMUEBLE".

2. Específicos:

- a) Copia de la Licencia de Funcionamiento Municipal anterior (cuando se trata de un cambio de uso).
- b) Copia de la constancia de Terminación de Obra.
- c) Autorizaciones emitidas por la Secretaría de Seguridad Pública y la Unidad de Protección Civil que corresponda, según aplique para el uso solicitado.

Fracción reformada GACETA 7-09-2012

III.- Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción:

1. Básicos:

- a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión.
- b) Copia de la cédula y croquis catastral (chepina).



- c) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- d) Tres copias del Anteproyecto arquitectónico debidamente acotado, amueblado e indicando los nombres de cada área o local.
- e) Fotografías interiores y exteriores del "PREDIO" o "INMUEBLE" abarcando los "PREDIOS" colindantes.
- f) Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 250.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.
- g) Memoria descriptiva indicando las actividades a realizar en el "PREDIO".

2. Específicos:

- a) Copia de la Licencia de Uso de Suelo y/o Licencia de Funcionamiento Municipal anteriores (cuando se trate de un cambio de giro o de uso de el "PREDIO" y que exista el documento).

LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN

IV.- Licencia de Demolición o Desmantelamiento:

1. Básicos:

- a) Escrito que describa los trabajos a realizar, indicando el área a demoler, los mecanismos a utilizar y el tiempo que durará la demolición.
- b) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la posesión para casa habitación o, copia de la Licencia de Uso del Suelo o de Funcionamiento Municipal cuando el uso sea distinto a casa habitación.
- c) Copia de la cédula y croquis catastral (chepina).
- d) Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
- e) Croquis o plano del estado actual, indicando el área a demoler, con la firma de un "PCM" si se trata de superficies mayores de 40.00 m².

2. Específicos:

- a) En caso de no ser el propietario, Constancia por escrito de éste manifestando su consentimiento y autorización de los trabajos a realizar.
- b) La autorización del INAH local en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.

V.- Licencia para Construcción para una superficie cubierta de hasta 45.00 m² en planta baja y bardas de hasta 2.50 m de altura:

1. Para vivienda unifamiliar:



- a) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o impresión de la imagen del asiento de la inscripción vigente obtenida de la página de Internet del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán o documento que compruebe la posesión. La copia del testimonio de la escritura de propiedad se presentará en caso de existir discrepancia entre lo informado y lo verificado en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán o si en este figura un aviso preventivo de compraventa o la inscripción vigente emitida por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- b) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- c) En caso de remodelación y/o ampliación se entregarán 2 croquis a tinta en tamaño carta o doble carta según se requiera por la magnitud del proyecto, con medidas y escalas. Se podrá utilizar la chepina actualizada por el Catastro para señalar la ampliación de la construcción a realizar.
- d) En caso de vivienda unifamiliar de nueva creación, se presentará 2 copias del plano a tinta de la vivienda y su ubicación en el lote, en tamaño carta o doble carta, según se requiera por la magnitud del proyecto, con medidas y escala.
- e) En caso de no ser el dueño, Constancia por escrito de propietario, con copia de identificación oficial, manifestando su consentimiento y autorización de los trabajos a realizar,
- f) La autorización del INAH en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.
- g) El proyecto presentado no deberá invadir la vía pública ni considerar desagües directos a ésta, será necesario que figure la localización del sistema de tratamiento de aguas residuales y sus especificaciones según sea el caso. Las colindancias deberán estar diseñadas de tal forma que no dañen estructuralmente al predio vecino, respetando una distancia de 90 cm. En caso de requerir dicho espacio, éste será utilizado por medio de estructuras independientes, con cimentación en terreno propio y sin constituir ninguna visual hacia el predio colindante. Únicamente se permitirá especificar alternativas de ventilación hacia el predio colindante.
- h) Para el caso de un conjunto de viviendas en un Desarrollo Inmobiliario de tipo Fraccionamiento:
 - Formato de pre-revisión firmado por el PCM de acuerdo a lo establecido por la Dirección.
 - Indicar en el plano el criterio de ramaleo sanitario.
 - Se deberá adjuntar la relación de las mismas en el formato establecido.

[Párrafo reformado GACETA 7-09-2012](#)

2. Para uso distinto a vivienda unifamiliar en planta baja y bardas de hasta 2.50 m de altura:

1. Básicos:



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- a) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión y copia de la Licencia de Uso del Suelo o de Funcionamiento Municipal vigentes.
 - b) Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
 - c) 3 copias del croquis de la ampliación o de la construcción a realizar.
2. Específicos:
- d) En caso de no ser el dueño, Constancia por escrito del propietario, con copia de identificación oficial, manifestando su consentimiento y autorización de los trabajos a realizar.
 - e) La autorización del INAH en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.

[Fracción reformada GACETA 7-09-2012](#)

VI.- Licencia para Construcción para superficie cubierta mayor de 45.00 m² en planta baja y de cualquier superficie en planta alta y bardas con una altura mayor de 2.50 m:

1. Para una vivienda familiar:

- a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o impresión de la imagen del asiento de la inscripción vigente obtenida de la página de internet del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán o documento que compruebe la legítima posesión. La copia del testimonio de la escritura de propiedad se presentará en caso de existir discrepancia entre lo informado y lo verificado en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán o si en este figura un aviso preventivo de compraventa.
- b) Estar al corriente en el pago del Impuestopredial.
- c) En caso de remodelación y/o ampliación presentar 2 planos de la vivienda en tamaño carta o doble carta, según se requiera por la magnitud del proyecto con medidas, escalas y superficies de trabajos a realizar con firma de un PCM, con sembrado en el lote donde se señale la obra existente y lo nuevo, indicando claramente la construcción o ampliación a realizar.
- d) En caso de vivienda unifamiliar de nueva creación, se presentará 2 copias del plano a tinta o impreso de la vivienda, en tamaño carta, doble carta o 90 x 60 cm, según se requiera por la magnitud del proyecto, con medidas, escalas y superficies de trabajos a realizar con firma de un PCM, que incluya:
 - Planta de localización, ubicando el terreno en la zona con un radio de 250.00 m.
 - Planta de conjunto acotada, señalando la ubicación de la construcción en el terreno, y pendientes y descargas pluviales.
 - Planta(s) arquitectónica(s) de levantamiento debidamente acotadas, en caso de ampliación.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- Planta(s) arquitectónica(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125, debidamente acotadas y referenciadas a ejes, indicando los nombres de cada área o local.
 - Fachadas o elevaciones con vista a la vía pública o privada en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotadas.
 - 2 cortes representativos que contengan en alguno de ellos, secciones de baño(s) y escalera(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotados y con referencias de niveles.
 - Ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales y cisterna.
 - Memoria(s) de cálculo en los casos que indica el Artículo 12.
- e) En caso de no ser el dueño, Constancia por escrito del propietario, manifestando su consentimiento y autorización de los trabajos a realizar.
- f) Format de pre-revisión firmado por el PCM de acuerdo a lo establecido por la Dirección.

[Numeral 1, de la fracción VI, del artículo 37 reformado GACETA 15-06-2011](#)

Específicos:

- g) Copia del oficio de autorización y del plano con sello original del INAH en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.
- h) El proyecto presentado no deberá invadir la vía pública ni considerar desagües directos a ésta, será necesario que figure la localización del sistema de tratamiento de aguas residuales y sus especificaciones según sea el caso. Las colindancias deberán estar diseñadas de tal forma que no dañen estructuralmente al predio vecino, respetando una distancia de 90 cm. En caso de requerir dicho espacio, éste será utilizado por medio de estructuras independientes, con cimentación en terreno propio y sin constituir ninguna visual hacia el predio colindante. Únicamente se permitirá especificar alternativas de ventilación hacia el predio colindante.
- i) Para el caso de un conjunto de viviendas en un Desarrollo Inmobiliario de tipo Fraccionamiento:
- Formato de pre-revisión firmado por el PCM de acuerdo a lo establecido por la Dirección
 - Indicar en el plano el criterio de ramaleo sanitario
 - Se deberá adjuntar la relación de las mismas en el formato establecido.

2. Para uso distinto a vivienda unifamiliar en planta baja y de cualquier superficie en planta alta y bardas con una altura mayor de 2.50 m:

1. Básicos:

- a) Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la legítima posesión y copia de la Licencia de Uso del Suelo vigente.
- b) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
- c) 5 copias legibles y claras del proyecto, con cuadro de referencia incluyendo datos del propietario, ubicación de la obra, y firma del "PCM" y cédula de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" en los casos que indica el Artículo 12, cuyo contenido sea:



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- Planta de localización, ubicando el terreno en la zona con un radio de 250.00 m.
 - Planta de conjunto acotada, señalando la ubicación de la construcción en el terreno, y pendientes y descargas pluviales.
 - Planta(s) arquitectónica(s) de levantamiento debidamente acotadas, en caso de ampliación.
 - Planta(s) arquitectónica(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125, debidamente acotadas y referenciadas a ejes, indicando los nombres de cada área o local.
 - Fachadas o elevaciones con vista a la vía pública o privada en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotadas.
 - 2 cortes representativos que contengan en alguno de ellos, secciones de baño(s) y escalera(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotados y con referencias de niveles.
 - Ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales y cisterna.
- d) Memoria(s) de cálculo en los casos que indica el Artículo 12.

2. Específicos:

- e) Copia del oficio de autorización y del plano con sello original del INAH en caso de obras en "PREDIOS" o "INMUEBLES" ubicados en el Centro Histórico.

[Fracción reformada GACETA 7-09-2012](#)

VII.- Licencia para Construcción para Edificios que se destinen a Habitación Multifamiliar, Comercio, Oficinas, Servicios, Equipamiento, Industria, Bodegas, Infraestructura, Actividades Primarias y Usos Especiales.

Para estas construcciones se aplicarán, además de todos los incisos de la fracción anterior, lo siguiente:

- a) Memorias de diseño de instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento y seguridad de la construcción.
- b) Anexar las autorizaciones, estudios y resolutivos favorables que se determinen en la Licencia de Uso del Suelo.
- c) Anexar el Estudio de Impacto Urbano o la Memoria Descriptiva según corresponda a lo establecido en el "PROGRAMA" y la normatividad aplicable.

[Fracción reformada GACETA 7-09-2012](#)

VIII.- Licencia para construcción para anuncios espectaculares; torres de transmisión de medios de comunicación y servicios:

- a) Licencia de uso del Suelo para estructura distintas a banda civil y radioaficionados en vivienda.
- b) 5 copias del plano constructivo indicando su ubicación en el predio, con cuadro de referencia



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

incluyendo datos del propietario, ubicación de la obra, y firma del "PCM" y de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" en los casos que indica el Artículo 12.

- c) Memoria de diseño estructural con firma de Responsable Estructural.
- d) Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.

IX.- Licencia para construcción en terrenos en proceso de regularización del Régimen de Propiedad:

- a) Todos los demás incisos de la fracción V o VI del presente Artículo.
- b) Copia certificada de la Cesión Ejidal o del Proceso de Regularización del Régimen de Propiedad.

X.- Constancia de Alineamiento:

- a) Copia de escrituras del "PREDIO".
- b) Copia de la cédula y croquis catastral.

XI.- Constancia de Recepción de Fosa Séptica:

- a) Copia de la Licencia para construcción.
- b) Copia del plano autorizado.

Para los casos en los que exista un Sistema de alcantarillado o plantas de tratamiento, no se requerirá la presente Constancia.

[Párrafo adicionado GACETA 7-09-2012](#)

XII.- Constancia de Terminación de Obra:

- 1. Básico:
 - c) Copia de la Licencia para Construcción.
 - d) 2 copias del plano autorizado.
- 2. Específico:
 - e) Constancia de recepción de fosa séptica.

XIII.- Autorización de Ocupación de una edificación o instalación de uso público para los casos previstos en el Artículo 48 y el Artículo 50 del presente "REGLAMENTO":

1. Para edificaciones o instalaciones existentes:

- a) Copia de Licencia de Uso del Suelo por Construcción vigente o copia de la Constancia de Terminación de Obra
- b) Dictamen de Seguridad y Operación elaborado y firmado por un "PCM". El contenido será el



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

siguiente:

- El nombre, denominación o razón social del o los interesados y en el caso del representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;
- El domicilio para oír y recibir notificaciones;
- La ubicación del inmueble de que se trate;
- El nombre y número de registro del "PCM" y en su caso, de los Corresponsables;
- La declaración bajo protesta de decir verdad del "PCM" de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento.
- Firma responsiva de cada uno de los corresponsables por especialidad, de que la edificación e instalaciones cumplen con lo requerido para la correcta y segura operación del uso o giro solicitado.
- Reportes de Control de Calidad emitidos por Laboratorio de Materiales debidamente registrado ante la autoridad o entidad correspondiente, en su caso, de acuerdo a la normatividad que le corresponda.
- Acta circunstanciada de medidas de seguridad expedido por la Secretaría de Seguridad Pública o Dependencia correspondiente, en su caso, de acuerdo a la normatividad que le corresponda.
- Copia de solicitud ingresada dirigido a la Unidad Municipal de Protección Civil para la verificación y aprobación del Programa de Protección civil. en su caso, de acuerdo a la normatividad que le corresponda.
- La declaración del propietario y del "PCM" de que en la construcción que se trate se cuenta con los equipos y sistemas de seguridad para situaciones de emergencia, cumpliendo con las "NORMAS".

2. Para edificaciones o instalaciones recién ejecutadas:

- a) Copia de la Constancia de Terminación de Obra.
- b) Dictamen de seguridad y operación elaborado y firmado por un "PCM". El contenido será el siguiente:
 - El nombre, denominación o razón social del o los interesados y en el caso del representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;
 - El domicilio para oír y recibir notificaciones;
 - La ubicación del inmueble de que se trate;
 - El nombre y número de registro del "PCM" y en su caso, de los Corresponsables;
 - La declaración bajo protesta de decir verdad del "PCM" de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- Firma responsiva de cada uno de los corresponsables por especialidad, de que la edificación e instalaciones fueron realizadas de acuerdo a lo establecido en las memorias o cálculos entregados durante el permiso de Licencia de Construcción o en caso de haber sido modificados, que estos aun cumplen con lo requerido para la correcta y segura operación.
 - Reportes de Control de Calidad emitidos por Laboratorio de Materiales debidamente registrado ante la autoridad o entidad correspondiente, en su caso, de acuerdo a la normatividad que le corresponda.
- Acta circunstanciada de medidas de seguridad expedido por la Secretaría de Seguridad Pública o Dependencia correspondiente., en su caso, de acuerdo a la normatividad que le corresponda.
- Copia de solicitud ingresada dirigido a la Unidad Municipal de Protección Civil para la verificación y aprobación del Programa de Protección civil. en su caso, de acuerdo a la normatividad que le corresponda.
- La declaración del propietario y del "PCM" de que en la construcción que se trate se cuenta con los equipos y sistemas de seguridad para situaciones de emergencia, cumpliendo con las "NORMAS".

Fracción reformado GACETA 7-09-2012

XIV.- Autorización para la excavación de zanjas en la vía pública:

- a) Solicitud a la "DIRECCION", indicando los trabajos a efectuar en la vía pública o espacios públicos, y la duración de los mismos.
- b) Memoria descriptiva de la obra a efectuar.
- c) Croquis de localización y ubicación de la obra.
- d) Copia del plano del proyecto de la obra, con la aprobación de los prestadores de servicios públicos (JAPAY, CFE, TELMEX etc.).
- e) Entrega de una Fianza por el 50% del monto de las obras de la afectación a la vía pública, para garantizar la reparación de las mismas.

XV.- Autorización para la construcción de fosa séptica en obra existente:

- a) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO" o "INMUEBLE", o documento que compruebe la posesión.
- b) Copia de la Cédula y croquis Catastral.
- c) Croquis o plano en planta ubicando en el terreno el perímetro de la construcción y la ubicación de la fosa y el pozo.

FRACCIONAMIENTOS



XVI.- Factibilidad de Uso de Suelo para Fraccionamientos

- a) Croquis de localización en la mancha urbana que abarque 500.00 m a la redonda e indicando algún punto importante de referencia (calle, manzana, comercio, etc.).

XVII.- Licencia de Uso del Suelo para fraccionamiento:

- a) Copia del testimonio de la escritura de propiedad del "PREDIO", o documento que compruebe dicha propiedad.
- b) Copia de la cédula y croquis catastral (chepina).
- c) Croquis de localización del "PREDIO" que abarque un radio de 500.00 m alrededor de éste, ubicando los usos colindantes e importantes.

XVIII.- Autorización del proyecto de fraccionamiento:

- 1. Básico:
 - a) Copia de la Licencia de Uso del Suelo.
 - b) 9 Copias del plano de lotificación, indicando dimensiones de todos los lotes, superficies vendibles, para equipamiento, donación, áreas de protección y conservación patrimonial (en su caso), mobiliario urbano y áreas verdes, así como las vialidades indicando ejes y secciones de las diferentes vías públicas, sentido del tránsito, y tabla de porcentajes y superficies de los usos del suelo.
 - c) Archivo digital que incluya levantamiento topográfico con cuadro de construcción correspondiente.
- 2. Específico:
 - d) Dictamen del INAH (en caso de existir vestigios arqueológicos).

XIX.- Licencia de Urbanización de un Fraccionamiento:

- 1. Básico:
 - a) Copia de la Autorización de fraccionamiento (expedida por el Ejecutivo del Estado cuando se trate de más de una vía pública)
 - b) Copia de los Títulos de Propiedad de las áreas de donación al Municipio.
 - c) 3 copias del Plano de Lotificación, autorizado.
 - d) 1 copia del Proyecto autorizado por la Dependencia responsable, de la Red de agua potable.
 - e) 1 copia del Proyecto autorizado por la Dependencia responsable, de la Red de electrificación.
 - f) 1 copia del Plano de alumbrado público autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio.
-



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- g) 1 copia del Plano de drenaje pluvial autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio.
- h) 1 copia del Plano de nomenclatura autorizado y del oficio de autorización del Área responsable del servicio.
- i) Presupuesto de obras de urbanización que serán entregadas al "AYUNTAMIENTO".
- j) Fianza de garantía de obras de urbanización que serán entregadas al "AYUNTAMIENTO".

2. Específico:

- k) Oficio de liberación del INAH, en su caso.

XX.- Derogado.

[Fracción derogada GACETA 7-09-2012](#)

XXI.- Municipalización de un Fraccionamiento:

- a) Constancia de Terminación de Obra.
- b) Actas de Recepción de los servicios de agua potable y energía eléctrica de las dependencias correspondientes.
- c) Constancia de Recepción y Entrega del Alumbrado Público, Drenaje Pluvial y Nomenclatura a la Dirección de Servicios Públicos Municipales.
- d) Constancia de Recepción y Entrega de Aceras y pavimentos de los Arroyos vehiculares a la Dirección de Obras Públicas.

Toda la documentación presentada para el trámite de Factibilidad, Licencia, Constancia o Autorización deberá ser presentada en el Idioma y unidades de medida oficiales de los Estados Unidos Mexicanos.

Después de seis meses de iniciado el trámite de Factibilidad, Licencia, Constancia o Autorización de una obra, y el propietario, poseedor o "PCM", por causas imputables a ellos, NO hayan entregado la documentación indicada en el presente Artículo, se dará por cancelado dicho trámite.

Artículo 38. La "DIRECCION" tendrá la facultad de autorizar de manera temporal hasta por 30 días naturales el inicio de trabajos preliminares (Limpieza, trazo, nivelaciones, excavaciones y hasta cimentaciones en obras nuevas o desmantelamientos en obras de remodelación o acondicionamiento) de construcción en las obras que cuenten con Licencia de Uso del Suelo. Si los trabajos efectuados no cumplen con lo que establece este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS", deberán ser modificados o adecuados a lo que determine la "DIRECCION", y en ningún caso se aplicará sanción económica alguna si el avance corresponde a lo autorizado, de no ser así, las sanciones serán de acuerdo a lo que establece este "REGLAMENTO".

Artículo 39. La expedición de Licencia para Construcción, que no requiere de un "PCM", se dará en los



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

casos siguientes:

- a) Obras en planta baja con superficie techada no mayor de 40.00 m².
- b) Bardas no mayores de 2.50 m de altura.
- c) Aperturas de claros hasta 1.50 m como máximo en construcciones hasta de dos niveles y de 3.00 m de ancho como máximo en edificios de una sola planta.
- d) Las excavaciones que no se realicen en vía pública de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros o requiera del uso de explosivos. En este caso la solicitud de licencia deberá estar suscrita por un Responsable Constructor de Obra Civil. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la Licencia para Construcción respectiva o se trate de pozos de exploración para estudios de mecánica de suelos.
- e) Trabajos similares a los anteriores siempre y cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 40. No requiere Licencia para Construcción, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el presente "REGLAMENTO", los trabajos siguientes:

- a) Construcción o ampliación para uso habitacional hasta de 60.00 m² con materiales ligeros y láminas.
- b) Construcción de aceras, como único trabajo a realizar.
- c) Pintura de fachadas en "INMUEBLES".
- d) Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma.
- e) Colocación de protectores de herrería en puertas y ventanas, en cercas y bardas.
- f) Obras de remodelación y decoración de fachadas, pórticos de accesos peatonales en bardas de "INMUEBLES".
- g) Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la "DIRECCION" dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras.
- h) Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 12.25 m², si esta desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los "INMUEBLES" a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- i) Obras de jardinería.
- j) Cambio de pisos, interiores o exteriores.
- k) Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de "PREDIOS" durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.
- l) Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales, en "PREDIOS" no catalogados.
- m) Construcción de amarres o reparación de grietas donde no estén afectados los elementos de soporte; arreglo o cambio de vigas de madera en entrepisos o techos siempre y cuando no se



- afecten elementos estructurales.
- n) Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma, en "PREDIOS" catalogados como bienes patrimoniales.
 - o) Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.
 - p) Trabajos similares a los anteriores siempre y cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 41. La "DIRECCION" no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o re-lotificación de "PREDIOS", efectuada sin autorización de la "DIRECCION", o cuyas dimensiones no permitan el desarrollo de obras con los requerimientos del presente "REGLAMENTO". Para que la "DIRECCION" pueda otorgar una licencia de construcción para vivienda, la dimensión mínima del "PREDIO" será de 133.00 m² de superficie con 7.00 m de frente como mínimo.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 42. Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de la Autorización de la "DIRECCION":

- I. Las tapias que invadan la acera en una medida superior a cincuenta centímetros. La ocupación de tapias en una medida menor, quedará autorizada por la licencia de construcción;
- II. Las ferias con aparatos mecánicos, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Responsable de Instalaciones;
- III. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidos de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad. Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un Responsable de Instalaciones.

Artículo 43. Para dar respuesta, a las solicitudes de Factibilidad, Licencia, Constancia y Autorización, entregadas por el Propietario o el Responsable, con la documentación completa y correcta, la "DIRECCIÓN" dispondrá los plazos siguientes:

- a) Factibilidad de Uso del Suelo: Diez días hábiles
- b) Licencia de Uso del Suelo para iniciar el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal: Siete días hábiles
- c) Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción: Siete días hábiles
- d) Licencia de Demolición o Desmantelamiento: Cinco días hábiles
- e) Licencia para Construcción de hasta 45.00 m²: Hasta 24 horas o al día hábil siguiente a la recepción



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

de la solicitud para vivienda unifamiliar y cinco días hábiles para uso distinto a éste.

[Inciso reformado GACETA 15-06-2011](#)

- f) Licencia para Construcción mayor de 45.00 m² o en segundo nivel, para vivienda unifamiliar: Hasta 4 horas o el día hábil siguiente a la recepción de la solicitud.

[Inciso reformado GACETA 15-06-2011](#)

- g) Licencia para Construcción mayor de 45.00 m² o en segundo nivel, para vivienda unifamiliar: 24 horas o al día hábil siguiente.
- h) Licencia para Construcción mayor de 45.00 m² o en segundo nivel, para uso diferente a vivienda unifamiliar: Siete días hábiles.
- i) Licencia para Construcción en Terrenos en Proceso de Regularización: Quince días hábiles
- j) Licencia para la Urbanización de un Fraccionamiento: Quince días hábiles.
- k) Constancia de Terminación de Obra: Diez días hábiles
- l) Municipalización de un Fraccionamiento: Treinta días naturales
- m) Autorización de Ocupación: Cinco días hábiles
- n) Autorización para la excavación de zanjas: Cinco días hábiles
- o) Autorización para la construcción de Fosa Séptica en obra existente: Cinco días hábiles

En el caso de no tener respuesta en el plazo previsto, para el caso de los incisos a), b) y c) se entenderá como negada la solicitud; con relación a los incisos d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n) y o), en caso de no recibir respuesta, a partir del día siguiente hábil al vencimiento del plazo que corresponda a cada inciso, el solicitante deberá notificar a la "DIRECCIÓN", por escrito, que iniciará los trabajos solicitados, sin sanción económica alguna, éstos trabajos deberán ajustarse a lo establecido en este "REGLAMENTO" y los demás vigentes en la materia, además, el solicitante deberá acudir a la "DIRECCIÓN" a recibir su Licencia, Constancia o Autorización, debiendo pagar los derechos que apliquen. En caso de no ajustarse a lo establecido en este "REGLAMENTO", o de no presentar por escrito su notificación para iniciar los trabajos solicitados, se sujetará a las sanciones previstas en este "REGLAMENTO" para aquellos que construyen sin la autorización correspondiente.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 44. El tiempo de vigencia de las Licencias para Construcción que expide la "DIRECCIÓN" será de 24 meses de manera general.

Para las obras e instalaciones a que se refieren las fracciones II y III del Artículo 42 de este "REGLAMENTO", la "DIRECCIÓN" tendrá la facultad de fijar el plazo de vigencia de las Autorizaciones según la magnitud y características de cada caso.

Cuando los trabajos autorizados no se hubieren concluido en el plazo fijado de vigencia, se podrá solicitar una prórroga de la misma, la que deberá hacerse 10 días hábiles antes del término de ésta, en caso de no solicitarla y la vigencia de la Licencia ya hubiere concluido, podrá solicitarse la renovación de la misma.



Artículo 45. Todas las Factibilidades, Licencias, Constancias o Autorizaciones, causarán los derechos que establece la Ley de Hacienda del Municipio de Mérida vigente.

CAPÍTULO VI TERMINACIÓN Y OCUPACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 46. Los propietarios o poseedores están obligados a tramitar ante la "DIRECCION" la Constancia de Terminación de las Obras ejecutadas en sus "PREDIOS", en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

Artículo 47. La Autorización de Ocupación es el documento por el cual la "DIRECCION" hace constar que una instalación o edificación que se ejecuta según los casos señalados los Artículos 48 y 50, reúne las condiciones de seguridad y operación previstas en este "REGLAMENTO", previa inspección de las mismas y siempre que las pruebas de carga y de instalaciones resulten satisfactorias. Dicho Dictamen de Seguridad y Operación deberá estar elaborado por un "PCM" y se renovará, dentro de los primeros 90 días naturales en cada cambio de Administración Municipal, excepto cuando se trate de ruedos taurinos, circos, carpas y ferias con aparatos mecánicos, casos en que la renovación se hará además, cada vez que cambie de ubicación.

Una vez otorgada la Autorización de Ocupación, la responsiva del PCM y sus corresponsables por especialidad, permanecerá vigente durante la Administración Municipal en la que se tramitó, y mientras el edificio o establecimiento conserve su uso total o parcial en sus espacios, establecidos en el dictamen.

A partir de la emisión de la Autorización de Ocupación el propietario o poseedor se constituye como el responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

La Autorización de Ocupación será requerida por la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal como parte de los anexos para la solicitud de una Licencia de Funcionamiento.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 48. Requieren la Autorización de Ocupación:

- a) Todas las edificaciones e instalaciones donde el uso es diferente a casa habitación unifamiliar y mayor a 100m².
- b) Todos los espacios o unidades que formen parte de locales, plazas, centros comerciales y centros de concentración según el uso a establecer de acuerdo con los riesgos que éste implique en cuestiones estructurales o de instalaciones.



[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 49. Recibida la solicitud para la Constancia de terminación de la Obra a la que se refiere el Artículo 37, fracción XII.-, de este "REGLAMENTO", la "DIRECCION" ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia. La "DIRECCION" permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, y se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS".

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 50. Para el funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la Autorización de Ocupación previo Dictamen de Seguridad y Operación. Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimiento o instalaciones exigen este "REGLAMENTO" y las demás disposiciones relativas.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 51. La "DIRECCION" está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario o poseedor, por haberse ejecutado en contravención a este "REGLAMENTO", independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se detecte una obra en proceso de construcción que cumpla con este "REGLAMENTO" y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones de "EL PROGRAMA", el propietario podrá obtener la Licencia de Construcción debiendo sujetarse al procedimiento de regularización siguiente:

- I. Presentar la solicitud de regularización
- II. Presentar la documentación señalada en el Artículo 37, según el tipo de obra.
- III. Recibida la documentación, la "DIRECCION" practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables, la "DIRECCION" entregará la Licencia, previo pago de los derechos y sanciones correspondientes.

Artículo 52. Cualquier cambio de uso en edificaciones ya construidas que deban cumplir con las condiciones de seguridad y operación previstas en este "REGLAMENTO", la "DIRECCION" otorgará la Autorización de Ocupación si los requisitos establecidos en el Artículo 37 Fracción XIII se encuentran cubiertos, si el cambio solicitado lo permite "EL PROGRAMA" y si se efectúan las modificaciones e



instalaciones necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el presente "REGLAMENTO" para el nuevo uso.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

CAPÍTULO VII VISITAS DE INSPECCIÓN

Artículo 53. La "DIRECCIÓN" ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este "REGLAMENTO".

Artículo 54. Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, así como los usos del suelo, cumplan con las disposiciones de la Ley, este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS" y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 55. El inspector deberá contar con orden por escrito, que contendrá la fecha, ubicación de la edificación u obra por inspeccionar, objeto de la visita, sustento legal, motivación, así como el nombre, firma y cargo del servidor público que expide la orden.

Artículo 56. El Inspector deberá identificarse ante el Propietario, "PERITO", "PCM", o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, con la credencial que para tal efecto expida a su favor la "DIRECCIÓN" y entregará al visitado la Orden de Inspección, quien tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

Artículo 57. Al inicio de la visita, el Inspector deberá requerir al visitado para que designe a dos testigos; si éstos no son designados o los designados no aceptan servir como tales, los visitadores los designarán, haciendo constar esta situación en el acta que levanten, sin que esta circunstancia invalide los resultados de la visita.

Artículo 58. El Propietario, "PERITO", "PCM", o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, deberán dar todo tipo de facilidades para el desarrollo de la diligencia proporcionando los informes necesarios y permitiendo el acceso a las instalaciones del predio motivo de la orden de visita de inspección.

Artículo 59. De toda visita se levantará un Acta Circunstanciada, en las que se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quien se practicó la diligencia así como el resultado de la misma; el acta deberá ser firmada por el Inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia y los testigos. En caso de que la persona con quien se entendió la diligencia se negase firmar el acta correspondiente, se hará constar tal circunstancia. Al término de la diligencia se deberá dejar al interesado copia legible



de dicha acta.

Artículo 60. Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones contenidas en este “REGLAMENTO”, la “DIRECCIÓN” notificará a los infractores en plazo no mayor a 5 días hábiles, cuando así procediere, las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 30 días naturales según la urgencia o gravedad del caso, a fin de que sea corregidas.

CAPÍTULO VIII SANCIONES

Artículo 61. Para los efectos del presente “REGLAMENTO”, los Propietarios o poseedores y los “PCM”, serán los únicos responsables de su cumplimiento. Cuando se incurra en alguna violación, a las disposiciones legales aplicables, comprobada en la visita de inspección, la “DIRECCIÓN” impondrá las sanciones correspondientes previstas por la Ley y por el propio “REGLAMENTO”. Estas sanciones podrán ser impuestas conjunta o separadamente a dichos responsables. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la “DIRECCIÓN” en los casos previstos en este “REGLAMENTO” y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los Propietarios o poseedores y los “PCM”.

Artículo 62. Para fijar la sanción, la “DIRECCIÓN” deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Artículo 63. Las infracciones a este “REGLAMENTO”, serán sancionadas con:

- I. Multa;
- II. Suspensión del registro como “PCM”;
- III. Revocación del registro como “PCM”;
- IV. Revocación de la licencia para la ejecución de la obra;
- V. Suspensión de la obra;
- V. Clausura de la obra; y,
- VI. Arresto hasta por 36 horas.

Artículo 64. Se sancionará al Propietario o Poseedor y al “PCM” con multa de:

- I. 1 hasta 10 veces el salario mínimo vigente de la zona:
 - a) Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del Inspector,



- copia de los planos del proyecto con el sello de autorización y la licencia correspondiente;
- b) Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública o cuando hagan cortes o excavaciones en aceras, arroyos y guarniciones sin haber obtenido, previamente, el permiso correspondiente;
 - c) Cuando obstaculicen las funciones de los Inspectores señaladas en el Capítulo VII, Visitas de Inspección;
 - d) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio "INMUEBLE" o de las edificaciones y "PREDIOS" vecinos o de la vía pública,
 - e) Cuando se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de la obra o yacimiento,
 - f)) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de "PREDIOS" e "INMUEBLES", y,
 - g) Cuando no de aviso de Terminación de la Obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes;
- II. 3 hasta 25 tantos del importe de los Derechos de la Licencia para Construcción, salvo las que señala el Artículo 40:
- a) Cuando se realicen obras e instalaciones sin haber obtenido previamente la Autorización o la Licencia para Construcción respectiva de acuerdo con lo establecido en este "REGLAMENTO",
 - b) Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con el permiso correspondiente,
- III. 0.5 hasta 25 tantos del importe de los derechos de la Licencia para Construcción en los casos siguientes:
- a) Cuando en una obra o instalación no se respeten las "NORMAS" contra incendio previstas en este "REGLAMENTO",
 - b) Cuando para obtener la expedición de licencias o durante la ejecución y ocupación de la edificación o haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos,
 - c) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este "REGLAMENTO", no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado, y,
 - d) Cuando en el "PREDIO" o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la Constancia de Alineamiento, en la Licencia de Uso de Suelo o en la Licencia de Construcción.

Artículo 65. Se sancionará a los "PCM" de 1 hasta 10 veces el salario mínimo vigente de la zona cuando incurran en las infracciones siguientes:

- a) Cuando no cumplan con lo previsto en el Artículo 9 de este "REGLAMENTO";
- b) Cuando no notifique a la "DIRECCIÓN" las modificaciones o ampliaciones a los proyectos autorizados, que representen alguna infracción a lo señalado en este "REGLAMENTO".



Artículo 66. Las violaciones a este “REGLAMENTO” no previstas en los artículos que anteceden, se sancionarán con multa de 1 hasta 10 veces el salario mínimo vigente de la zona.

Artículo 67. Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta. Para los efectos de este “REGLAMENTO” se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad, durante el término de un año.

Artículo 68. Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la “DIRECCIÓN” podrá clausurar o suspender parcial o total las obras en ejecución en los casos siguientes:

- I. Por ejecutarse sin Licencia para Construcción;
- II. Cuando, previo dictamen técnico emitido u ordenado por la “DIRECCIÓN”, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- III. Cuando la ejecución de una obra, demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del “AYUNTAMIENTO” o a terceros;
- IV. Cuando la construcción de una obra no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este “REGLAMENTO”;
- V. Cuando no se dé cumplimiento a una orden ya notificada, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- VI. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Alineamiento oficial, la Licencia de Uso del Suelo y para Construcción.
- VII. Cuando la construcción de una obra se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este “REGLAMENTO” y por sus “NORMAS”;
- VIII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la “DIRECCIÓN”;
- IX. Cuando la Licencia para Construcción sea revocada o haya terminado su vigencia;
- X. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del “PCM”, en su caso, en los términos de este “REGLAMENTO”;
- XI. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes y;
- XII. Cuando la construcción no se ajuste al proyecto de construcción autorizado.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las Fracciones I, II, III, IV, V y VI de este Artículo, la “DIRECCIÓN” podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas. El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este “REGLAMENTO”.



Artículo 69. Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la "DIRECCIÓN" podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las circunstancias siguientes:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia;
- II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo permitido en este "REGLAMENTO" y sus "NORMAS", y
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este "REGLAMENTO".

Artículo 70. Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, el "AYUNTAMIENTO" a través de la "DIRECCIÓN", podrá ordenar, y en su caso, ejecutar a costa del propietario, la demolición total o parcial de las obras en ejecución o ya terminadas, en base a lo establecen las "LEYES" aplicables, en los siguientes casos:

- I. Cuando una construcción represente un peligro o atente a la seguridad pública;
- II. Cuando se viole el estado de clausura impuesto a una obra que se esté ejecutando o se haya ejecutado independientemente de las sanciones en que se haya incurrido por los delitos contemplados en el Código Penal del Estado de Yucatán;
- III. Cuando una construcción o instalación invada la vía pública;
- IV. Cuando la obra invada la restricción de alineamiento de construcción y servidumbre;
- V. En los demás casos que así lo establezca este "REGLAMENTO", u otra disposición aplicable en la materia.

Artículo 71. A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la "DIRECCIÓN", se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de la Ley.

Artículo 72. Para hacer cumplir las ordenes giradas en base a este "REGLAMENTO" y demás disposiciones legales aplicables, la "DIRECCIÓN", estará facultada para hacer uso de la fuerza pública.

Artículo 73. La "DIRECCIÓN" podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- a) Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos o con dolo o error;
- b) Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este "REGLAMENTO".



Artículo 74. Las infracciones a este “REGLAMENTO” y las sanciones derivadas de las mismas, se impondrán independientemente a las establecidas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.

CAPÍTULO IX RECURSOS

Artículo 75. Procederá el Recurso de Inconformidad contra:

- I. La negativa de otorgamiento de la Constancia de Alineamiento, Factibilidad o Licencia de Uso de Suelo;
- II. La negativa de otorgamiento de la Licencia para Construcción de cualquier tipo;
- III. La cancelación o revocación de licencias, la suspensión o clausura de obras o yacimientos;
- IV. Las ordenes de demolición, reparación o desocupación; V. La imposición de cualquier tipo de sanción,
- V. La negativa de autorización de fraccionamientos o su recepción.
- VI. La suspensión temporal o definitiva del Registro como “PCM” o “PERITO”.

Artículo 76. El Recurso deberá interponerlo el interesado ante la “DIRECCION” o ante el superior jerárquico inmediato de la Autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate y el término para su interposición será de diez días hábiles siguientes a la fecha en la que se notifique o ejecute el acto o resolución correspondiente.

Artículo 77. Admitido el Recurso, el recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la Autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños al “AYUNTAMIENTO” o a terceros, solo se concederá si el interesado otorga ante la Tesorería del “AYUNTAMIENTO” una Fianza expedida por compañía afianzadora aceptable por el “AYUNTAMIENTO”, Carta de Crédito expedida por una institución bancaria, o depósito en efectivo por un monto suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieran causar y será fijada por el “AYUNTAMIENTO”.

Artículo 78. El escrito por el que se interponga el Recurso de Inconformidad no estará sujeto a forma especial alguna y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe, en su caso, a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o a la moral.

Artículo 79. Admitido el Recurso interpuesto se señalará el día y la hora para la celebración de una



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

audiencia en la que se oirá en defensa al interesado y se desahogarán las pruebas ofrecidas, levantándose al término de la misma, acta suscrita por los que en ella hayan intervenido.

La "DIRECCIÓN" o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN", podrán conocer del recurso, y de conformidad con los reglamentos y el marco legal aplicable emitir una resolución al respecto.

La resolución que recaiga deberá pronunciarse dentro de los treinta días siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

Artículo 80. Los casos no previstos por este "REGLAMENTO", por sus "NORMAS" o por las derivadas del "PROGRAMA", serán resueltos por la "DIRECCIÓN" o el titular de la Subdirección Jurídica de la "DIRECCIÓN" en el ámbito de sus respectivas competencias.

[Artículo reformado GACETA 4-02-2012](#)

TITULO SEGUNDO DESARROLLO URBANO Y DISEÑO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 81. Este Título tiene por objeto establecer y definir las normas conforme a las cuales el "AYUNTAMIENTO" ejercerá sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano y dará cumplimiento al "PROGRAMA", atendiendo a la zonificación y vocación del mismo.

Artículo 82. Es facultad del "AYUNTAMIENTO" cuidar que el crecimiento, equilibrio y desarrollo de sus centros de población sean los adecuados conforme a la normatividad establecida en las "LEYES", "REGLAMENTO", "OTROS REGLAMENTOS", "NORMAS", "NORMAS TECNICAS" y Programas de Desarrollo Urbano o Programas Parciales aplicables; cualquier autorización otorgada en contravención a dicha normatividad, será nula de pleno derecho.

Artículo 83. Para alcanzar los objetivos en materia de Desarrollo Urbano, el "AYUNTAMIENTO", tiene competencia urbanística con el respaldo en las "LEYES", "REGLAMENTO", "OTROS REGLAMENTOS", "NORMAS" y "NORMAS TECNICAS" para:

- I. Expedir reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
- II. Proporcionar los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, alumbrado público, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques y jardines.
- III. Coordinarse y asociarse con otros municipios para la eficaz prestación de los servicios públicos.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- IV. Formular, aprobar y administrar la zonificación de acuerdo a los Planes de Desarrollo y los Programas de Desarrollo Urbano de su competencia.
- V. Participar en los Objetivos siguientes:
 - a) En la creación y administración de zonas de reserva territorial.
 - b) En la creación y administración de zonas de reserva ecológica, y,
 - c) En la regularización de la tenencia de la tierra.
- VI. Controlar y vigilar la utilización del suelo.
- VII. Otorgar factibilidades de uso del suelo, Licencias de usos del suelo, Licencias para construcción, autorizaciones y constancias en materia urbana, y,
- VIII. Las demás que le señalan las leyes.

Artículo 84. Para los efectos del presente "REGLAMENTO", se entiende por Programa de Desarrollo Urbano, al conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones encaminadas a planificar, ordenar y regular los asentamientos humanos, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio de Mérida, en congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano: Nacional, Regional, Estatal y de Zonas Conurbadas, expresados en los planos y disposiciones necesarias para este fin.

Artículo 85. Para los efectos del presente "REGLAMENTO", se entiende por Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida, al conjunto de normas, principios y disposiciones que con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el crecimiento y la conservación de la ciudad de Mérida de cada una de las comisarias municipales, expresadas mediante los planos, tablas, documentos y disposiciones para este fin.

CAPÍTULO II NOMENCLATURA

Artículo 86. Es facultad exclusiva del "AYUNTAMIENTO", decidir los nombres honorarios de los parques, plazas, jardines, avenidas, calles y demás espacios de uso común o de los bienes afectos a un servicio público dentro del Municipio de Mérida.

Artículo 87. La numeración de los predios, será fijada por la Dirección de Catastro del Municipio de Mérida; las dimensiones mínimas para la nomenclatura de los predios son de quince centímetros de largo y siete centímetros y medio de alto para ser identificadas fácilmente; la colocación de la nomenclatura será obligación del propietario del predio, y deberá situarse en un lugar visible, desde el exterior y precisamente en el frente del predio.

Artículo 88. Es obligación del "AYUNTAMIENTO", a través de la "DIRECCIÓN", vigilar la instalación de la nomenclatura urbana oficial en el municipio de Mérida y corresponderá al Departamento de Nomenclatura del "AYUNTAMIENTO" la colocación y mantenimiento de la nomenclatura de calles y



espacios públicos. Los "FRACCIONADORES" tendrán la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles de los fraccionamientos de nueva creación. Dicha nomenclatura deberá ser colocada a una altura mínima de 2.50 m, en postes metálicos pintados utilizando láminas galvanizadas y pintadas de veinte por ochenta centímetros rotuladas por ambas vistas y cumplir con las características que dicte la "DIRECCIÓN".

Artículo 89. En el VIII Distrito denominado Centro Histórico del "PROGRAMA", así como en áreas clasificadas como patrimoniales, históricas o arqueológicas, se deberá considerar la colocación de señalamiento turístico urbano, de acuerdo con la normatividad vigente en la materia. Dichos señalamientos serán autorizados y supervisados por la "DIRECCIÓN".

CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN

Artículo 90. El "PROGRAMA", establecerá en su estrategia general, la organización de sus unidades territoriales definiéndolas conforme a la diversidad de las funciones que alojan a través de la zonificación.

Artículo 91. La zonificación primaria clasifica el territorio del municipio y de los centros de población conforme a las dinámicas de urbanización y comprende los elementos siguientes:

- I. Zonas Urbanizadas.
- II. Reservas Territoriales.
- III. Provisiones para la creación de nuevos centros de población.
- IV. Espacios dedicados a la conservación y mejoramiento.
- V. Espacios Rurales, y,
- V. Reservas naturales y arqueológicas.

Artículo 92. La zonificación secundaria, derivada del Artículo anterior, comprende polígonos de menor demarcación a los que por sus características se le asignan sus correspondientes usos y destinos, tomando como elementos básicos los que se señala en los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población en el Municipio de Mérida. La zonificación secundaria, propone la desconcentración del Centro de Servicios de la ciudad, creando zonas periféricas y dividiendo la ciudad en distritos y barrios, además de definir las zonas en lo relativo a la vivienda, la industria, las áreas de restricción, las zonas de monumentos históricos y los corredores urbanos. En el caso de la ciudad de Mérida la zonificación secundaria, está definida en el "PROGRAMA".

Artículo 93. El "PROGRAMA" divide la Ciudad de Mérida en ocho grandes zonas denominadas Distritos, organizadas en un Distrito Central, que comprende el centro geográfico como eje de actividades de la ciudad y siete Distritos Perimetrales a éste, en los que de acuerdo con las características de cada uno se han orientado los usos del suelo. Los Distritos se denominan en base en la región o zona dominante,



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

siendo éstas:

DISTRITO	I	MONTEJO
DISTRITO	II	ALEMÁN
DISTRITO	III	PACABTÚN
DISTRITO	IV	KUKULCÁN
DISTRITO	V	SANTA ROSA
DISTRITO	VI	MULSAY
DISTRITO	VII	CANEK
DISTRITO	VIII	CENTRO HISTÓRICO.

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

Artículo 94. Con base a los elementos mencionados en el Artículo anterior, corresponde a la "DIRECCIÓN" aprobar, o negar en su caso, la ubicación de cualquier Uso del Suelo, Fraccionamiento o proyecto arquitectónico, tomando en cuenta el "REGLAMENTO", "NORMAS" y las "NORMAS TECNICAS" cuya observancia esté relacionada con la materia.

CAPÍTULO IV USOS Y DESTINOS DEL SUELO

Artículo 95. Cada zona de los diferentes Distritos que constituyen la zonificación secundaria, se caracteriza por un uso predominante, pudiendo éste ser de los siguientes géneros:

I	HABITACIONAL
II	SERVICIOS
III	COMERCIAL
IV	INDUSTRIAL
V	ÁREA VERDE
VI	EQUIPAMIENTO
VII	INFRAESTRUCTURA
VIII	PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO, ARTÍSTICO Y CULTURAL

Para la dictaminación de los usos se tomarán en cuenta los aspectos relativos a la Protección Civil, a su funcionamiento en el contexto inmediato y en la estructura urbana, los que correspondan con lo



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

que se establece en las Normas y Reglamentos aplicables, así como tomando en consideración los criterios de compatibilidad establecidos en el "PROGRAMA" respecto de:

- a) **USOS PERMITIDOS.** Por cada zona existe un número de Usos Permitidos, incluyendo el Uso Predominante. Estos constituyen el rango de usos del suelo que se promueven en el "PROGRAMA", por ser compatibles con la aptitud del territorio, con la capacidad actual y prevista de la infraestructura vial y de servicios, y porque son congruentes con las políticas de desarrollo urbano previstas en los Programas de Desarrollo Urbano en el Municipio de Mérida.
- b) **USOS CONDICIONADOS.** Existe un cierto número de "Usos Condicionados", que siendo importantes para la consolidación de las diversas zonas urbanas, pueden, si no se controlan, generar problemas y no beneficios para la zona y el Distrito donde se localizan. La autorización de ciertos usos dentro de una zona específica, se dará en función de la magnitud, intensidad y ubicación precisa del uso en cuestión, obedeciendo al impacto que dicho uso pueda ejercer sobre aspectos como la capacidad de la vialidad en el área inmediata al desarrollo propuesto, la capacidad de los servicios de infraestructura como agua, alcantarillado energía eléctrica y alumbrado, la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la compatibilidad con los usos existentes y sus radios de influencia en el lugar.
- c) **USOS PROHIBIDOS.** Para cada zona se indican aquellos usos que en ella se encuentran "prohibidos" por ser incompatibles con la aptitud de la zona y contrarios a los objetivos y políticas de los Programas de Desarrollo Urbano en el Municipio de Mérida.

La información relativa a la zonificación y usos permitidos, condicionados y prohibidos, aparece en el "PROGRAMA", en la Tabla de Compatibilidades.

Artículo 96. Los Usos y Destinos del Suelo para los "PREDIOS", así como la subclasificación de éstos, se establecen en las "NORMAS TECNICAS" en lo referente a la tabla de Clasificación de Giros.

CAPÍTULO V RESTRICCIONES Y NORMAS DEL USO DEL SUELO

Artículo 97. En términos de los Artículos 63, 64, 65 y 66 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, los Notarios o Fedatarios, sólo podrán dar fe y extender Escrituras Públicas de los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los predios, previa comprobación de que las cláusulas relativas a la utilización de dichos predios coincidan con los destinos, usos y reservas establecidos en el "PROGRAMA". La "DIRECCION" solo expedirá permisos, autorizaciones y Licencias para construcción, relacionadas con los usos y destinos de áreas ó predios, previa exhibición de la Licencia vigente del Uso del Suelo por parte del propietario.

Artículo 98. Los Proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere el



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

“REGLAMENTO”, se sujetaran en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

Artículo 99. La “DIRECCION” establecerá las restricciones para Usos del Suelo, proyectos y construcciones, ya sea en forma general o en zonas determinadas, en fraccionamientos y en lugares o predios específicos, de acuerdo a la normatividad vigente. Estas se harán constar en las Constancias de Factibilidad o Licencias que otorgue la “DIRECCIÓN”, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los mismos y las autoridades.

Artículo 100. Para efecto de determinar el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y el Área Verde Permeable mínima por predio, así como su frente y superficie mínima; se aplicará la tabla siguiente:

Zonas y Vialidades	Tipo	Coeficiente de Ocupación del Suelo COS(%)	Área Verde Permeable Mínima por Predio (%)	Frente	Sup. M2
Zona Habitacional	Alta Densidad (HAD)	85	15	7	133
	Media Densidad (HMD)	80	20	10	250
	Baja Densidad (HBD)	80	20	15	525
Centro Urbano (CU)		80	20	*1	*1
Subcentros Urbanos (SCU)		80	20	15	500
Zona Comercial (ZC)		80	20	15	300
Zona de Servicios (ZS)		80	20	15	300
Zonas Industriales (ZI)		80	20	25	1250
Zona de Equipamiento (ZE)		80	20	*2	*2
Área Urbanizable (AU)		80	20	*3	*3
Zona de Reserva para Crecimiento (ZRC)		70	30	*3	*3
Área de Recuperación (AR)		70	30	*4	*4
Zona de Amortiguamiento Industrial		70	30	*3	*3



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Vialidades	Periférico Norte (VPN)	80	20	20	800
	Periférico Sur (VPS)	80	20	20	800
	Regional (VR)	80	20	20	800
	De Ciudad (VC)	80	20	15	400
	Arteria Principal (AP)	80	20	15	400
	Colectora (VCo)	80	20	15	300

En caso de las áreas verdes jardinadas, NO se considerarán las superficies con adopasto o pavimentos similares como complemento del porcentaje mínimo indicado, serán solo en los casos que se pretenda aumentar estas superficies y solo para las zonas de rodamiento, en ningún caso en los cajones de estacionamiento.

El coeficiente de uso de suelo estará en función de lo establecido en el “PROGRAMA”.¹

[Artículo reformado GACETA 5-11-2012](#)

Artículo 101. Las zonas de influencia de los aeródromos serán fijadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en ellas se registrarán las limitaciones de altura de las construcciones que fije dicha Secretaría.

CAPÍTULO VI FRACCIONAMIENTOS

Artículo 102. Para la definición de Desarrollo Inmobiliario de tipo Fraccionamiento se estará a lo establecido en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

Será facultad del “AYUNTAMIENTO”, otorgar la Autorización para divisiones interiores o privadas en régimen en condominio con una o más vías para circulación común, siendo aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán o la Ley sobre el Régimen de Propiedad y Condominio Inmobiliario del Estado de Yucatán, según corresponda.

^{*1} para esta zona, se revisarán las condicionantes históricas del predio por estar en una zona protegida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) mediante el Decreto de la Zona de Monumentos (1982)

^{*2} Las dimensiones mínimas del lote quedarán definidas por las Normas básicas de equipamiento de SEDESOL.

^{*3} Las dimensiones mínimas del lote, quedarán definidas según el uso al que estarán destinadas las fracciones resultantes. Con ello, se tomará como referencia las dimensiones establecidas para cada zona en este artículo según el PROGRAMA.

^{*4} Las dimensiones mínimas del lote quedarán definidas según el Programa del recuperación del área.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

En el caso de las divisiones de régimen en condominio para uso habitacional, se destinará un porcentaje para áreas de uso común, equivalente al porcentaje del área de destino establecida en la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán, independiente del área destinada a las vías de circulación común.

Para todos los casos de división con vialidad pública o condominal, NO se autoriza si se interrumpe la traza urbana en vialidades primarias y secundarias.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 103. Derogado.

[Artículo derogado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 104. Los desarrollos inmobiliarios de tipo fraccionamiento se clasificarán de acuerdo con lo señalado por la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 105. Para los efectos del presente "REGLAMENTO" las densidades, los porcentajes de ocupación del suelo de los usos predominantes y compatibles y las características de las vialidades, serán las que establece el "PROGRAMA".

En el caso de los porcentajes de las áreas destinadas para el equipamiento y los servicios públicos se apegará a lo estipulado por la Ley de Desarrollos Inmobiliarios del Estado de Yucatán.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 106. Los Propietarios o Responsables, para la obtención de la Licencia de Urbanización de un Desarrollo Inmobiliario de tipo Fraccionamiento, deberán apegarse a lo que indica la Ley y el Reglamento en la materia.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 107. El Propietario, en los planos y proyectos de las obras de infraestructura, deberá observar y prever facilidades urbanísticas y arquitectónicas, adecuadas a las necesidades de las personas con discapacidad y de edad avanzada a fin de facilitar a éstas el tránsito, desplazamiento y uso de las instalaciones previstas en sus proyectos, siguiendo los lineamientos establecidos en el Título III, Capítulo IX denominado De las Obras en Los Fraccionamientos de este "REGLAMENTO".

Artículo 108. Para los efectos de este "REGLAMENTO" se consideran como vialidades:

- I. Vialidad Regional, en esta categoría se incluye el proyecto del Anillo Vial Metropolitano
- II. Vialidad de Ciudad, en esta categoría se incluye Vialidad de Ciudad Interior y Exterior



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- III. Vialidad Arteria Principal, en esta categoría se incluye Vialidad Arteria Principal Interior y Exterior
- IV. Anillo Periférico, en esta categoría se incluye Vialidad Periférico Norte y Vialidad Periférico Sur, así como vialidades de incorporación y/o desaceleración.
- V. Vialidad Colectora
- VI. Vialidad Local
- VII. Calle Cerrada

Las definiciones y características de estas vialidades serán las que establezca el "PROGRAMA".

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 109 De acuerdo con la clasificación de los Desarrollos Inmobiliarios de tipo Fraccionamiento, y la capacidad de servicio requerida, la dimensión mínima del arroyo vehicular se sujetará a las disposiciones que establece el "PROGRAMA".

En todas las vialidades primarias y secundarias de nueva creación definidas en el "PROGRAMA" se deberán considerar ciclovías para el tránsito no motorizado e incluir en su diseño los espacios requeridos para los paraderos del sistema de transporte público.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 110. Las Áreas de Donación, son las superficies de un terreno que se entrega a la autoridad municipal para la construcción del equipamiento urbano público y se calcula en relación con la superficie vendible, conforme a lo previsto en la Ley de Fraccionamientos y de acuerdo a la zonificación establecida en el "PROGRAMA" y que deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad del Estado, a nombre del Municipio de Mérida.

El Propietario, tendrá la obligación de ceder a título de donación al Municipio las superficies que se destinarán exclusivamente para equipamiento urbano público, como parques, mercados, escuelas, delegación de policía, edificios destinados al culto, al esparcimiento y recreación, y otras construcciones destinadas a servicios públicos.

Artículo 111. Será facultad del "AYUNTAMIENTO", analizar la propuesta del Propietario o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados en los términos de este "REGLAMENTO". Al hacer la selección deberá señalar aquellos que mejor satisfagan las necesidades de los usuarios, para lo cual se preferirán las áreas céntricas, a fin de que queden equidistantes de todos los lotes.

En los casos donde el terreno de Donación tenga un área mayor de 5,000.00 m² o conste de varias secciones, se procurará el reparto equitativo de las áreas de donación para la mejor distribución de los servicios que se deban establecer en ellas.

Artículo 112. De la totalidad de las áreas designadas como de donación para equipamiento urbano público, el Propietario, mientras el "AYUNTAMIENTO" procede a su recepción, deberá mantenerlas en



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

buen estado. Una vez concluido este proceso, el "AYUNTAMIENTO" será responsable de su mantenimiento y cuidado.

Artículo 113. El Propietario tendrá la obligación de no cortar y mantener los árboles ya existentes en la vía pública, como lo establece este "REGLAMENTO", así como otros elementos naturales que por sus características den un beneficio ecológico. Los árboles para reforestar deberán de ser, de preferencia, endémicos de la región. En caso de remoción, previo permiso específico de la Dirección de Ecología Municipal, de algunos árboles, el Propietario deberá sembrar otros árboles en proporción de 2 a 1 en el lugar que indique la Autoridad.

La reforestación se llevará a cabo tanto en las vialidades y áreas públicas, como en los predios de las viviendas o edificaciones.

Artículo 114. Será obligación de los propietarios o inquilinos de inmuebles cuyos frentes tengan espacios para prados o árboles en las aceras, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado, y es facultad de la "DIRECCIÓN" vigilar que estos no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de los servicios públicos, o el libre paso peatonal.

Artículo 115. Queda prohibido a los propios particulares o dependencias federales o estatales o de cualquier tipo, derribar o podar árboles de la vía pública, sin la previa autorización por escrito de la Dirección de Ecología Municipal, teniendo estos la obligación, cuando sean autorizados, de recoger todo desperdicio y basura que genere esa acción.

CAPÍTULO VII NORMAS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 116. Se considera proyecto arquitectónico a toda representación de los usos de los espacios de cada construcción o espacio abierto relativos a la creación, localización, rectificación, prolongación, ampliación y mejoramiento de centros urbanos, sean éstos, ciudades satélites, colonias, repartos o centros habitacionales, fraccionamientos, plazas, jardines, centros turísticos, cementerios, estacionamientos de vehículos y demás lugares públicos, así como los que se refieren al establecimiento, construcción y mejoramiento de servicios públicos y cualquier inmueble habitable, sobre todo, la vivienda.

La "DIRECCIÓN" determinará las condiciones urbanas a las que estarán sujetos los inmuebles y los lugares en que éstos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos como se señala en el Título II, Capítulo IV, denominado Usos y Destinos del Suelo, de este "REGLAMENTO", y el "PROGRAMA" respectivo.

Artículo 117. La altura máxima que podrá autorizarse para edificios, en aquellos sitios en que sean



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

permitidos, de acuerdo al "PROGRAMA", no podrá exceder de la medida del ancho de la vialidad de su ubicación, incluyendo aceras, más un 50% de dicha medida. Entendiéndose para los predios que se localicen en esquina, que la medida base será la vialidad más ancha de las que limiten el predio. Para edificios de dos o más niveles o mayores de 6.00 m de altura diferentes a vivienda unifamiliar, se considera que la separación mínima a sus colindancias debe de ser el 50% de su altura total, hasta alcanzar 10.00 m de separación, siendo esta la distancia mínima para los casos de edificios con altura mayor a 20.00 m. Todas las ventanas en edificios diferentes a vivienda hacia las colindancias deberán tener un antepecho no menor a 1.50 m.

Tratándose de edificios de 4 niveles o de 12.00 m de altura o más, será requisito para el otorgamiento del permiso que el Propietario o el "PCM" adjunte, a la solicitud, un estudio técnico que demuestre, tomando en cuenta el uso y capacidad del edificio que se pretenda construir, los hechos siguientes:

- I. Que el sistema de agua potable donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle el servicio.
- II. Que tenga un sistema para desalojar y tratar las aguas residuales.
- III. Que dado el volumen de la construcción, no se originarán problemas de tránsito, tanto en lo referente a circulación como al estacionamiento de vehículos en la zona de ubicación de la presunta construcción.
- IV. Que se respete el Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) de la zona que fija el "PROGRAMA".
- V. Para autorizar la altura máxima de edificio, la "DIRECCIÓN" tomará en cuenta el perfil del paramento donde se pretenda llevar a cabo la construcción.

Artículo 118. Cuando a juicio de la "DIRECCIÓN", previa opinión emitida por escrito del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano de Mérida, el proyecto de una fachada presente duda o franco contraste desfavorable al contexto urbano, será obligación del Propietario modificar el proyecto.

Artículo 119. Para otorgar licencias correspondientes para inmuebles que se destinen a habitaciones, comercios y oficinas, educación, hospitales, centros de reunión, clubes deportivos o sociales, salas de espectáculos, templos, bodegas, industrias, cementerios, estacionamientos, depósitos para explosivos, terminales áreas, terrestres y ferroviarias e instalaciones del sector turístico y hotelero, parques y jardines, será requisito indispensable cumplir con lo establecido en el Artículo 37 de este "REGLAMENTO" y el cumplimiento de los demás requisitos pertinentes conforme a las disposiciones legales vigentes en materia urbana, de preservación y de conservación, mejoramiento y control del medio ambiente natural y del patrimonio cultural e inmobiliario.

Artículo 120. Para otorgar licencias correspondientes para inmuebles que se destinen a plazas comerciales, comercios, oficinas y educación que sean mayores de 500.00 m²; así como hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, templos, terminales áreas, terrestres, ferroviarias, instalaciones del sector turístico y hotelero de cualquier superficie, será requisito indispensable presentar



la aprobación del proyecto con base a la Norma Oficial Mexicana (NOM-008-ENER-2001) de Eficiencia Energética en Edificaciones, Envolvente de Edificios no Residenciales, vigente. Para el caso de casas habitación unifamiliar y multifamiliar, se deberán ajustar a lo que las Normas vigentes establecen en la materia.

CAPÍTULO VIII DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Artículo 121. Se considera Dispositivo de Seguridad lo siguiente: señalamientos; sistemas de alarma y de iluminación de emergencia; circulaciones horizontales y verticales y salidas, ya sea normales o de emergencia que forman parte de la ruta que permite la evacuación de los usuarios; así como las medidas de prevención, los equipos y los sistemas de combate de incendios.

Artículo 122. RUTA DE EVACUACION es el camino continuo y libre de obstáculos, que va desde cualquier punto de un edificio hasta un lugar seguro y que consta de tres partes:

- I. ACCESO A LA RUTA GENERAL DE EVACUACIÓN es la parte de una ruta de evacuación que conduce de cualquier punto del edificio al Área de Salida.
- II. AREA DE SALIDA es la parte de la ruta de evacuación, que comunica del “Acceso a la Ruta General de Evacuación” a la “Descarga de Salida”, a lo largo de los muros, pisos, puertas y otros medios que protegen el recorrido para que los ocupantes se trasladen con razonable grado de seguridad al exterior del local. Puede constar de vías de desplazamiento horizontal o vertical tales como: pasillos, puertas, rampas, túneles y escaleras interiores y exteriores.
- III. DESCARGA DE SALIDA es la parte de la ruta de evacuación comprendida entre el final del área de salida y una zona de seguridad.

Artículo 123. Todas las construcciones incluidas en el Artículo 134, deberán contar con la señalización, adecuada a las “NORMAS” vigentes, para informar sobre la ubicación de las salidas, las previsiones y sistemas contra incendio, los tableros de control, los botones de alarma, las instrucciones de seguridad y en general de todo dispositivo de seguridad existente en el local.

Artículo 124. Las edificaciones deberán contar, de acuerdo a su uso o destino según Artículo 134 y grado de riesgo de incendio de acuerdo al ANEXO A, con los dispositivos de seguridad requeridos por este “REGLAMENTO”.

La “DIRECCION” sólo otorgará la licencia de construcción cuando se cumplan los requisitos detallados en los artículos siguientes.

Artículo 125. Las construcciones incluidas en el Artículo 134, deberán de presentar ante la “DIRECCIÓN” un plano señalando en la planta las salidas de emergencia, rutas de evacuación y flujo de las mismas



por medio de flechas, escaleras, rampas y demás dispositivos de seguridad con los que cuenta.

Artículo 126. Las escaleras, rampas, túneles, corredores y salidas que integran la RUTA DE EVACUACIÓN, deberán contemplar la señalización mencionada del Artículo 134, especificando de manera independiente las puertas que conduzcan al exterior, identificadas en el proyecto como "SALIDAS DE EMERGENCIA", para que la "DIRECCION" determine si existen puntos de conflicto y en su caso realizar una revaloración de las mismas.

Artículo 127. Las edificaciones que cuenten con elevadores para uso público, deberán de tener acceso en todo momento, a escaleras que puedan ser utilizadas como RUTA DE EVACUACIÓN, las cuales deberán de apegarse a las disposiciones de diseño del presente "REGLAMENTO" y de la NOM-001-STPS; con la finalidad de garantizar su adecuado uso en caso de alguna contingencia.

Artículo 128. Las edificaciones que por su uso y grado de riesgo cuenten con alarmas de incendio, deberán ser visuales y sonoras, independientes entre sí, con tableros conteniendo los botones de control y las señales, y estarán localizados en lugares visibles desde todas las áreas del edificio y con un mínimo de un tablero por nivel construido.

Artículo 129. En caso de que la edificación cuente con sistema de iluminación de emergencia, éste deberá ser, independiente y autónomo de la red del suministro de energía eléctrica, conectada de tal manera, que entre en funcionamiento al haber un corte de energía, dando servicio a las áreas y dispositivos prioritarios, tales como escaleras, pasillos, rampas y salidas de la RUTA DE EVACUACIÓN, así como a señalamientos de emergencia y a equipos de extinción de incendios.

Artículo 130. Las PUERTAS de las SALIDAS NORMALES DE LA RUTA DE EVACUACIÓN y de las SALIDAS DE EMERGENCIA, adicionalmente a lo señalado en el Título II, Capítulo IX denominado Accesos y Salidas deberán satisfacer los requisitos siguientes:

- a) Ser de materiales resistentes al fuego, es decir, que no son combustibles y que estando sujetos a la acción del fuego no arden ni generan humos o vapores tóxicos, ni fallan mecánicamente por un período de al menos 2 horas, según los esfuerzos a los que son sometidos y capaces de impedir el paso del humo entre la Ruta de Evacuación y las demás áreas del edificio.
- b) Estarán libres de obstáculos, candados, picaportes o cerraduras con seguros puestos, durante las horas de servicio.

Artículo 131 Los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas del ÁREA DE SALIDA, adicionalmente a lo señalado en el Título II, Capítulo X denominado Circulaciones en las Construcciones, deberán cumplir con los requerimientos siguientes:

- a) Ser de materiales resistentes al fuego, es decir, que no son combustibles y que estando sujetos



a la acción del fuego no arden ni generan humos o vapores tóxicos, ni fallan mecánicamente por un período de al menos 2 horas, según los esfuerzos a los que son sometidos y capaces de impedir el paso del humo entre la Ruta de Evacuación y las demás áreas del edificio.

- b) Estar libres de obstáculos que impidan el tránsito de los usuarios;
- c) Identificarse con señales visibles en todo momento, que indiquen la dirección de la ruta de evacuación, de acuerdo a lo establecido en la Normatividad relativa.

Artículo 132. Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales resistentes al fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas.

Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso del fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

Artículo 133. Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos, salvo en aquellos que se localicen en el trayecto del Área de Salida perteneciente a la Ruta de Evacuación que tendrán las características requeridas en el Artículo 131. En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Artículo 134. Para los fines del presente Capítulo, de acuerdo al Uso o Destino de las edificaciones se hará la clasificación siguiente:

- I. Conjuntos habitacionales multifamiliares, edificios para la educación, locales comerciales, oficinas públicas y privadas y edificios de estacionamiento paravehículo.
- II. Hospitales, industrias, salas de espectáculos, centros de reunión abiertos y cerrados, plazas y edificios comerciales o de servicios, almacenes y bodegas, terminales de transporte, hoteles, y baños públicos, edificios para la educación que cuenten con laboratorios.
- III. Gaseras, estaciones de servicio o gasolineras, laboratorios, talleres de reparación y servicio de vehículos de cualquier tipo y en general los depósitos e instalaciones que utilicen o almacenen materiales sólidos, líquidos o gases que sean explosivos, pirofóricos, inflamables o combustibles.

Artículo 135. Las edificaciones comprendidas en la fracción I del Artículo 134, deberán contar con los dispositivos siguientes:



I. Las edificaciones comprendidas en la fracción I del Artículo 134, deberán contar con los dispositivos siguientes:

- a) Extintores portátiles contra incendio con almacenamiento a razón de 1 kg. de polvo químico seco TIPO ABC, o del agente extintor del tipo adecuado al área a la que sirven, por cada 30.00 m² o fracción construidos, considerando como mínimo uno en cada piso. Estarán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal forma que el recorrido hacia el extintor más cercano, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos, no exceda de 15 metros desde cualquier lugar ocupado del edificio. Es requisito que exista al menos uno en las áreas donde existan equipos o instalaciones eléctricos como subestaciones, tableros de control y motores.
- b) Deberán contar con señalamientos, según lo especificado en este "REGLAMENTO".
- c) Cuando la capacidad de los edificios sea superior a 100 concurrentes o cuando el área construida sea superior a 1,000.00 m² deberán contar con salidas de emergencia que necesariamente se ajustarán a los requisitos establecidos en el Título II, Capítulo IX Accesos y Salidas.
- d) Tratándose de centros de trabajo también contarán con un programa específico de seguridad o con la relación de medidas para la prevención, protección y combate de incendios y detectores contra incendio.

II. Los edificios con una altura mayor de 10 niveles o 25.00 m sobre el nivel de la acera, con una superficie

construida mayor de 3,000.00 m² o más de 250 ocupantes, deberán contar, además de lo anteriormente mencionado, con:

- i) La instalación de sistemas fijos contra incendio, sujetos de activación manual o automática que deberán cumplir con lo siguiente:
 - a) Contar con una conexión siamesa accesible y visible, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio. La toma siamesa será de 64 mm. de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas y tendrá conexiones y accesorios que sean compatibles con el equipo del Cuerpo de Bomberos (cuerda tipo NSHT). Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada, y en su caso, cada 90.00 m lineales de fachada colocada al paño del alineamiento a 1.00 m de altura sobre el nivel de la acera. Esta alimentación contará con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte a la toma desde el exterior no penetre a la cisterna.
 - b) Red interna contra incendio con conexiones y accesorios que sean compatibles con el equipo del Cuerpo de Bomberos, misma que deberá formar un circuito cerrado



y tendrá un diámetro según lo indique la Memoria de Cálculo respectiva, pero siempre con un mínimo de 51 mm y el tubo será de fierro galvanizado cédula 40. Contará con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada, que tendrá como mínimo dos fuentes de energía -eléctrica y combustión interna-, mismo que estará automatizado y tendrá la opción de operarse manualmente en caso de falla. Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm. se exceda la presión de 4.2 kg/cm². Como complemento indispensable se instalará un sistema de bomba Jockey para mantener una presión constante mínima de 7 kg/cm² en toda la red interna. Los controles estarán localizados en sitios visibles y de fácil acceso, libres de obstáculos, protegidos de la intemperie y señalados de acuerdo a lo establecido en la Normatividad correspondiente.

c) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 10.00 l/m² construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios, adicional a la que se utilice para servicios generales. La capacidad mínima para este efecto será de 5,000 L.

d) En cada piso, habrá gabinetes con entrada de 51 mm y válvula de compuerta de 51 mm, con mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un radio de 30.00 m. y su separación no sea mayor de 60.00 m y al menos uno de ellos estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras. Las mangueras del equipo fijo contra incendio pueden estar en un gabinete cubierto por un cristal de hasta 4 mm de espesor, siempre que cuente en su exterior con una herramienta, dispositivo o mecanismo de fácil apertura que permita romperlo o abrirlo y acceder fácilmente a su operación en caso de emergencia. Estas mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro, de material sintético de poliéster tejido, con recubrimiento interior de neopreno, con chiflón a la salida tipo regadera ajustable convertible a chorro de 38 mm, conectadas adecuadamente a la toma y colocadas en forma plegada para facilitar su uso.

ii) También requerirán de escaleras de emergencia en número y dimensiones necesarias para el adecuado desalojo del edificio. Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados en este "REGLAMENTO".

Artículo 136. Para las edificaciones comprendidas en la fracción II del Artículo 134 deberán contar, con los dispositivos siguientes:

- I. Las edificaciones hasta 10 niveles o 25.00 m. sobre el nivel de la acera, hasta 3,000.00 m² de



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

superficie construidos o hasta 250 ocupantes, contarán con los mismos dispositivos señalados la fracción I del Artículo anterior con las modificaciones siguientes:

- a) Con extintores portátiles contra incendio con almacenamiento a razón de 1 kg de polvo químico seco TIPO ABC, o del agente extintor del tipo adecuado al área a la que sirven, por cada 15.00 m² o fracción útiles, considerando como mínimo uno en cada piso. Estarán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal forma que el recorrido hacia el extintor más cercano, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos, no exceda de 15.00 metros desde cualquier lugar ocupado del edificio. Es requisito que exista al menos uno en las áreas donde existan equipos o instalaciones eléctricos como subestaciones, tableros de control y motores.
 - b) Centros de carga e iluminación de emergencia.
- II. Los edificios de un altura mayor de 10 niveles o 25.00 m sobre el nivel de la acera, con una superficie construida mayor de 3,000.00 m² o más de 250 ocupantes deberán contar con los mismos dispositivos señalados en la fracción II del Artículo anterior con la modificación siguiente:
- a) Los tanques o cisternas para almacenar agua serán en relación de 20.0 L/m² construido o 20,000.00 L. como mínimo, a excepción de los hoteles que deberán tener una capacidad de 40.0 L/m², o 40,000.00 L como mínimo. Si el edificio cuenta con piscina con filtro y permanece llena con 40.00 m³ o más, se podrá usar como reserva contra incendios.

Artículo 137. Para las edificaciones comprendidas en la fracción III del Artículo 134 deberán contar con los mismos dispositivos de seguridad que los señalados en la fracciones I y II del Artículo anterior salvo las modificaciones siguientes:

- a) Extintores portátiles contra incendio con almacenamiento a razón de 1 kg de polvo químico seco TIPO ABC, o del agente extintor del tipo adecuado al área a la que sirven, por cada 7.50 m² o fracción construidos, considerando como mínimo uno en cada piso. Estarán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libres de obstáculos, de tal forma que el recorrido hacia el extintor más cercano, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos, no exceda de 15 metros desde cualquier lugar ocupado del edificio o instalación. Es requisito que exista al menos uno en las áreas donde existan equipos o instalaciones eléctricos como subestaciones, tableros de control y motores.
- b) En su caso, contar con equipo fijo contra incendio, de acuerdo al estudio que se realice, mismo que debe determinar su tipo y características, y ser complementario a los extintores.
- c) Para los sistemas fijos contra incendio, los tanques o cisternas para almacenar agua serán en proporción de 40.0 L/m² construidos y la reserva mínima será de 40,000.00 L.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- d) Se deben aislar las áreas, locales o edificios, separándolos por distancias o por pisos, muros o techos de materiales resistentes al fuego; uno u otro tipo de separación debe seleccionarse y determinar sus dimensiones tomando en cuenta los procesos o actividades que ahí se realicen, así como las mercancías, materias primas, productos o subproductos que se fabriquen, almacenen o manejen.
- e) Las áreas, locales o edificios destinados a la fabricación, almacenamiento o manejo de mercancías, materias primas, productos o subproductos, en los volúmenes establecidos en la columna de alto grado de riesgo de incendio de la tabla ANEXO A, deben cumplir con lo siguiente: 1.- Ser de materiales resistentes al fuego; 2.- Estar aislados de cualquier fuente externa de calor, para evitar el riesgo de incendio; 3.- restringir el acceso a toda persona no autorizada; 4.- En su entrada e interior y según el riesgo específico, se deben colocar en lugar visible señales que indiquen las prohibiciones, acciones de mando, precauciones y la información necesaria para prevenir riesgos de incendio; 5.- Limitar la cantidad de dichos materiales a la requerida para esas actividades; 6.- En su caso, disponer de recipientes portátiles de seguridad para líquidos inflamables y combustibles y para residuos sólidos con líquidos inflamables, mismos que deben contar con arrestador de flama y con un dispositivo que no permita que se fuguen los líquidos.
- f) Contar con detectores de incendio de acuerdo al estudio que se realice, mismo que debe determinar su tipo y características.
- g) Contar con detectores de gases en las áreas donde se procesen o almacenen gases combustibles.

Artículo 138. En las instalaciones industriales, en los locales destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en proximidad de líneas de alta tensión, quedará prohibido el uso de agua para combatir incendios, por su peligrosidad en estos casos.

Artículo 139. La presión del agua en la red del sistema fijo contra incendios, deberá mantenerse en 7 kg/cm² y para verificarlo, deberá contar con manómetros en lugares visibles para observar la presión de la red. La red deberá probarse, bajo las condiciones de presión normal por un mínimo de tres minutos, ésta prueba deberá realizarse en presencia de el representante señalado por la "DIRECCIÓN", debiendo cumplirse para la entrega de la Autorización de Ocupación.

ANEXO A
DETERMINACIÓN DEL GRADO DE RIESGO DE INCENDIO

CONCEPTO	Grado de Riesgo		
	Bajo	Medio	Alto
Altura de la edificación, en Metros	Hasta 25.00	No Aplica	Mayor a 25.00



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Número total de personas que ocupan el local, incluyendo trabajadores y visitantes	Menor de 15	Entre 15 y 250	Mayor de 250
Superficie construida en Metros cuadrados	Menor de 300.00	Entre 300.00 y 3,000.00	Mayor de 3,000.00
Inventario de gases inflamables, en Litros (en fase líquida)	Menor de 500.00	Entre 500.00 y 3,000.00	Mayor de 3,000.00
Inventario de líquidos inflamables, en Litros	Menor de 250.00	Entre 250.00 y 1,000.00	Mayor de 1,000.00
Inventario de líquidos combustibles, en Litros	Menor de 500.00	Entre 500.00 y 2,000.00	Mayor de 2,000.00
Inventario de sólidos combustibles, (a excepción del mobiliario de oficina) en Kilogramos	Menor de 1,000.00	Entre 1,000.00 y 5,000.00	Mayor de 5,000.00
Inventario de materiales pirofóricos y explosivos	No tiene	No Aplica	Cualquier cantidad

**CAPÍTULO IX
ACCESOS Y SALIDAS.**

Artículo 140. Todo vano que sirva de acceso o de salida de uso normal en un local, lo mismo que las que sirvan en casos de emergencia, deberán sujetarse a las disposiciones de este Capítulo.

Artículo 141. El claro libre de los accesos, salidas y salidas de emergencia que comuniquen con la vía pública o a circulaciones interiores, será siempre múltiplo de 0.60 m y el claro libre mínimo será de 1.20 m, a efecto de que puedan ser utilizadas por personas que tengan que desplazarse en sillas de ruedas. Para la determinación del claro libre necesario, se considera que cada persona puede pasar por un espacio de 0.60 m en un segundo, tomando siempre en consideración la dimensión mínima establecida. Se exceptúan de las disposiciones anteriores, las puertas de acceso a casas habitación unifamiliares, a departamentos de edificios habitacionales las que deberán tener como mínimo un claro libre de 0.90 m, asimismo, en estos edificios, las puertas interiores, de comunicación o de áreas de servicio deberán tener como mínimo un claro libre de 0.70 m.

Artículo 142. Las salidas de los edificios de uso público, de cualquier dimensión deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando las dimensiones indicadas en el Artículo 141 de este Capítulo. En caso de instalarse mecanismos o barreras en los accesos para el control de los asistentes, éstos deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o



eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.

Artículo 143. Cuando la capacidad de los edificios sea superior a 100 concurrentes o cuando su superficie construida habitable o utilizable, según sea el caso, sea superior a 1,000.00 m² deberán contar con salidas de emergencia, las que necesariamente se ajustaran a los siguientes requisitos:

- I. Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
- II. Serán en número y dimensiones tales que, considerando las salidas normales con acceso a la ruta de evacuación, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando las dimensiones indicadas en el Artículo 141
- III. Tendrán salidas directas a la vía pública a través de una plaza o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la de la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos y que correspondan a una misma ruta de evacuación.
- IV. Estarán libres de todo obstáculo y en ningún momento tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y otros similares, y
- V. La distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación, a un área de salida, no debe ser mayor de 40.00 m.
- VI. En caso de instalarse mecanismos o barreras en los accesos para el control de los asistentes, éstos deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.

Artículo 144 "SALIDA DE EMERGENCIA" es la salida independiente de las de uso normal, que se emplea como parte de la ruta de evacuación y está formado por el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal. Estas deberán permitir el desalojo de cada nivel del edificio, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas. Para la definición de número y dimensiones, se deberá observar lo especificado en este Capítulo y del Título II, Capítulo X denominado Circulaciones en las Construcciones.

Artículo 145 Las puertas de las salidas de uso normal y las de emergencia deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre será abatible hacia el exterior o en el sentido de la salida sin que sus hojas obstruyan pasillos y escaleras
- II. Contarán con un mecanismo que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje de los concurrentes.
- III. El claro para circular que dejen libre las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que



- la anchura mínima que fija el Artículo 141 de este Capítulo.
- IV. Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m, y
 - V. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO X CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 146 La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas, los que deberán ajustarse a las dimensiones mínimas establecidas en este "REGLAMENTO".

Artículo 147 Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, deberán ajustarse a las disposiciones siguientes:

- I. Todos los locales de un edificio deberán contar con salidas y con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o las escaleras.
- II. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de 1.20 m, excepto en los interiores de viviendas unifamiliares o de oficinas en donde deberá ser de 0.90 m como mínimo.
- III. En viviendas unifamiliares el ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones exteriores para servicio será de 0.85 m.
- IV. Los pasillos y los corredores de uso público no deberán tener salientes o tropezones que disminuyan la anchura interior requerida, siendo en todo su recorrido la misma dimensión.
- V. Cuando se requiera barandales, la altura mínima en escaleras será de 0.90 m y se construirán de manera de que impidan el paso de niños a través de ellos. Para el caso de los edificios multifamiliares y de escuelas de primaria y segunda enseñanza, los barandales calados deberán ser sólo verticales, con excepción del pasamanos, y
- VI. Cuando en los pasillos existan escalones, éstos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el Artículo siguiente.

Artículo 148. Las escaleras en las construcciones deberán satisfacer los requisitos siguientes:

- I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles, aún cuando existan elevadores,
- II. Las escaleras se harán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.00 m de alguna de ellas,
- III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima libre de 0.90 m, excepto las de servicio que podrán tener una anchura mínima libre de 0.60 m. En cualquier otro tipo de edificio la anchura mínima libre será de 1.20 m; en los centros de reunión y salas de espectáculos las escaleras tendrán una anchura mínima



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

- igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio,
- IV. El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos igual a la anchura reglamentaria de la escalera,
 - V. Solo se permitirán escaleras compensadas y de caracol para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor a 100.00 m²,
 - VI. Las huellas de los escalones tendrán como mínimo 0.28 m y los peraltes, un máximo de 0.17 m. Todas las huellas y peraltes deberán ser iguales en magnitud,
 - VII. A excepción de las escaleras de caracol y de las compensadas, por cada doce peraltes deberá haber un descanso.
 - VIII. El acabado de las huellas será antiderrapante, y
 - IX. Los barandales deberán contar con los requisitos especificados en la fracción IV del Artículo que antecede.

Artículo 149. Las rampas para peatones y personas con alguna discapacidad deberán cumplir con lo siguiente:

- I. Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a que den servicio.
- II. La pendiente máxima será del 8%,
- III. La superficie de los pavimentos tendrá tratamiento antiderrapante, y
- IV. Los barandales se colocarán según lo dispuesto en el Artículo 143, fracción IV, de este "REGLAMENTO".

CAPÍTULO XI DISPOSICIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 150. El "REGLAMENTO" contempla dentro del apartado de "NORMAS TÉCNICAS" el "Reglamento de integración para personas con discapacidad del Municipio de Mérida", las que permitan que a los edificios de uso público, tengan libre acceso, tránsito y uso confortable personas con limitaciones o discapacidades físicas, completo y libre, de manera segura y funcional, ya sea para el trabajo, educación, vivienda o recreación. Con ello se busca proveer a estas personas de las oportunidades necesarias para que puedan ser lo más autosuficientes posibles y asuman su responsabilidad completa como ciudadanos.

CAPÍTULO XII EDIFICIOS PARA USOS HABITACIONALES

Artículo 151. Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, dejar superficies y espacios abiertos o patios, cubos de ventilación y cubos de iluminación de acuerdo con lo establecido en este



“REGLAMENTO”, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Artículo 152. Los edificios de varias plantas destinados para habitación multifamiliar, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

- I. El terreno deberá contar como mínimo con una superficie adicional del 50% a la establecida en la norma para terrenos unifamiliares.
- II. Contar con la aprobación de ubicación conforme a los usos del suelo y densidades establecidas por el “PROGRAMA” y demás disposiciones relativas. En zonas consolidadas, no deberán ubicarse éstos edificios en vialidad terciaria, pudiéndose ubicar en otra vialidad previa consulta a la Normatividad particular de la zona.
- III. La ocupación del terreno no deberá exceder lo establecido en el “PROGRAMA”, no incluyendo en este porcentaje de ocupación, el área destinada a estacionamiento.
- IV. Los estacionamientos, aceras, y circulaciones verticales de estos edificios, requerirán de elevador(es) de capacidad y número, según el volumen y frecuencia de usuarios, a partir de una altura de 9.00 m entre el primer y el último nivel de piso útil, correspondientes al espacio de tránsito diario como son áreas habitables, cocheras, lavaderos y tendederos. Asimismo deberán contar con un elevador, por lo menos, para el uso de personas con discapacidad, con dimensiones interiores no menores de 1.55 m de largo por 1.70 m de ancho, a fin de que permita el fácil acceso de sillas de ruedas en su interior; por igual deberá observarse que en el área de entrada a dicho elevador, en cada una de las plantas del edificio, exista una superficie mínima plana de 1.50 m de largo por 1.50 m de ancho.
- V. Se destinará para áreas verdes, como mínimo lo que establece el Artículo 100 en esta área no podrá darse ningún tipo de construcción, como por ejemplo, cubiertas, terrazas, pisos, estacionamientos y otros.

Artículo 153. El destino de cada espacio, será el que resulte de su uso y dimensiones, más no el que se quiera fijar arbitrariamente, por consiguiente, será necesario indicar en los planos el destino de cada espacio, el que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensión. Se considera pieza habitable todo espacio construido y techado que alberga las funciones humanas. Los destinados a dormitorios, deberán tener cuando menos 3.25 metros de claro medido interiormente, y un área mínima de 12.25 m². Los destinados a sala y comedor deberán tener cuando menos 3.00 metros de claro medido interiormente, y una superficie de 9.00 m², si son piezas independientes, o 15.00 m² si forman una sola unidad. Para los destinados a cuartos de baño, m² y para cocinas, 3.30 m². La altura de cualquiera de las piezas habitables no podrá ser inferior a 2.40 m medida desde el nivel de piso terminado al acabado inferior del plafón.

Artículo 154. Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo un espacio destinado a dormitorio, aparte de contar con sus servicios completos de cocina y baño que satisfagan



las necesidades fundamentales de una familia.

Artículo 155. Cada una de las viviendas de un edificio, deberá contar con servicios propios de baño, lavado, excusado, fregadero y lavadero de acuerdo a las normas siguientes:

- I. Las viviendas hasta 40.00 m² contarán cuando menos con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles; lavabo, fregadero o lavadero.
- II. Las viviendas mayores de 40.00 m² y hasta 100 m² contarán cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un fregadero y un lavadero.
- III. Las viviendas mayores de 100 m² contarán cuando menos, con dos excusados, dos lavabos, una regadera, un fregadero y un lavadero.

Artículo 156. Todas las viviendas de un edificio, deberán tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras, y además, toda vivienda unifamiliar deberá contar con salida de servicios.

Artículo 157. Los edificios multifamiliar de dos o más pisos, siempre tendrán escaleras de uso común con un claro libre mínimo de 1.20 m que comuniquen a todos los niveles, aún contando con elevadores. Cada escalera, dará servicio como máximo a diez viviendas por cada piso. En edificios con una altura mayor de 9.00 m entre el primer y el último nivel de piso útil, se deberá contar con escalera(s) de emergencia ubicada(s) en lugar(es) de fácil y claro acceso para garantizar el desalojo de los usuarios en caso de siniestros.

Artículo 158. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en el Título II, Capítulos IX y X denominados Accesos, Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente y, a excepción de la vivienda unifamiliar, en las "NORMAS TÉCNICAS", en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad.

Artículo 159. En caso de contar el edificio con vestíbulo de acceso, la puerta principal en ningún caso, será menor que la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen en ellas.

Artículo 160. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deberán drenarse dentro de cada predio por medio de instalaciones específicas para el caso y por ningún motivo tendrán salida a la vía pública, ni drenar sobre los predios colindantes.

Artículo 161. Todas las piezas destinadas a salas, comedores y dormitorios en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación natural cruzada por medio de vanos que darán directamente a un espacio al aire libre. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos igual a una quinta parte de la superficie del piso y la superficie libre para ventilación, deberá



ser cuando menos de un octavo de la superficie de la pieza.

Artículo 162. Los edificios para habitaciones, deberán ser provistos de iluminación artificial que proporcione cuando menos las cantidades mínimas que fija el "REGLAMENTO".

Artículo 163. Para iluminar y ventilar piezas habitables, los vanos deberán orientarse hacia espacios libres, pasillos, cubos de iluminación y ventilación o a la vía pública.

En el caso de vivienda unifamiliar los pasillos exteriores destinados a circulación, ventilación o iluminación, no podrán ser menores de 0.85 m de claro libre. Cuando se trate de cubos de iluminación y ventilación su superficie y dimensión mínimas serán de acuerdo con la tabla siguiente:

Altura del paramento	Superficie mínima	Dimensión mínima De uno de los lados
3.00 m	4.00 m ²	1.20 m
6.00 m	6.00 m ²	1.50 m
9.00 m	9.00 m ²	2.50 m
12.00 m o más	12.00 m ²	3.00 m

Artículo 164. Los edificios para habitación, deberán contar con instalaciones para desalojar las aguas negras de acuerdo con las disposiciones que fija este "REGLAMENTO".

Artículo 165. Las instalaciones eléctricas, deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia y a las que fija este "REGLAMENTO".

Artículo 166. La instalación y usos de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se hará de tal manera que no causen molestias, ni pongan en peligro la seguridad de los usuarios del edificio y edificios vecinos, debiendo contar con la aprobación correspondiente de la dependencia responsable.

Artículo 167. En las viviendas destinadas a servicios de huéspedes, deberán existir para cada seis habitaciones que no cuenten con servicios sanitarios individuales, por lo menos dos locales de servicio sanitario, uno destinado para hombres y otro para mujeres. El local sanitario para hombres, tendrá un excusado, un lavabo, una regadera y un mingitorio y el local sanitario para mujeres contará con dos excusados, un lavabo y una regadera.

Artículo 168. Estos servicios sanitarios además deberán ser adecuados para el uso de personas con problemas de discapacidad física, atendiendo en cuanto a sus especificaciones a lo que dispone este "REGLAMENTO".



Artículo 169. Los edificios destinados a habitación multifamiliar tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este “REGLAMENTO”.

Artículo 170. Los edificios destinados a alojamiento, los hoteles, moteles, casa de huéspedes y albergues, deberán contar con la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito de las personas con discapacidad, que les permita salvar cualquier barrera arquitectónica y deberán reservar un mínimo de habitaciones que cuenten con instalaciones y servicios para uso exclusivo de personas con discapacidad, que cumplan con las especificaciones técnicas que señala este “REGLAMENTO”.

CAPÍTULO XIII EDIFICIOS PARA PLAZAS COMERCIALES, COMERCIOS, TIENDAS DE AUTOSERVICIO Y OFICINAS

Artículo 171. En los proyectos para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas, una vez que los usos particulares y áreas de ocupación queden aprobados, sobre todo aquellos destinados para el estacionamiento de usuarios y empleados, no podrá reducirse el número de cajones de estacionamiento, o de áreas para jardines, plazoletas y circulaciones peatonales, para aumentar cualquier superficie destinada a comercializar sea en renta, o venta. Si el proyecto contempla varias etapas de crecimiento, el Propietario deberá presentar el proyecto total, cumpliendo con los porcentajes que fija el “REGLAMENTO”, señalando la etapa del proyecto sujeta a aprobación. Cuando se necesiten almacenar productos, se deberán contar con áreas destinadas para efectuar las maniobras de carga, descarga y circulación de los vehículos de transporte de carga y demás requerimientos especificados en este “REGLAMENTO”.

Artículo 172. Las escaleras de los edificios de plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas se ajustarán a lo señalado en este “REGLAMENTO” para el libre acceso, tránsito y uso de los edificios de personas con discapacidad. Cada escalera no podrá dar servicio a más de 1,400.00 m² de planta y sus anchuras variarán en la forma siguiente:

Área de servicio		Ancho
De	Hasta	
	700.00 m ²	1.20 m
700.01 m ²	1,050.00 m ²	1.80 m
1,050.01 m ²	1,400.00 m ²	2.40 m

Artículo 173. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

establecidas en el Título II, Capítulos IX y X denominados Accesos, Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente y en las "NORMAS TÉCNICAS", en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad.

Artículo 174. Los edificios para plazas plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas deberán tener en cada nivel por cada 200.00 m2 o fracción de superficie construida total, por lo menos un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, y cuando menos un excusado y un lavabo, para mujeres; ubicados en tal forma que no requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualesquiera de ellos. Para el caso de plazas y locales comerciales, además deberán contar con servicios sanitarios independientes para los empleados, destinando uno para hombres y otro para mujeres.

Artículo 175. La iluminación de los edificios para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas, podrán ser de carácter natural o artificial, cuando sea de carácter natural, se observarán las normas relativas a las habitaciones, y cuando sea de carácter artificial, deberán satisfacer las condiciones necesarias de iluminación, de acuerdo con este "REGLAMENTO".

Artículo 176. Todos los edificios destinados a plazas plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas, tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el "REGLAMENTO", y deberán cumplir con las normas para el libre acceso, tránsito y uso de los edificios para personas con discapacidad.

**CAPÍTULO XIV
EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN**

Artículo 177 .Las dimensiones para los edificios de educación serán:

ELEMENTO	Cupo Max. po Aula	M2 Const.por Alumno	Nivel de Const.	Altura Mínima de piso a techo en M.
Jardín de Niños	35	2.37	1	3.00
Primaria	50	2.54	2	3.00
Escuela para atípicos	25	5.20	1	3.00
Capacitación para el trabajo	45	4.45	1	3.00
Secundaria general	50	2.05	3	3.00
Secundaria técnica	50	3.00	3	3.00
Bachillerato general	50	3.00	3	3.00
Bachillerato técnico	30	6.66	3	3.00
Normal de maestros	50	2.40	3	3.00
Normal superior	30	6.00	2	3.00



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Licenciatura general	35	6.86	3	3.00
Licenciatura técnica	35	6.85	3	3.00
Postgrado	25	9.60	3	3.00

Artículo 178. Los laboratorios, aulas y talleres deberán estar iluminados y ventilados por medio de ventanas, debiendo dar a patios o pasillos interiores, los cuales tendrán como ancho mínimo las medidas que se indican en el Artículo 163 de este “REGLAMENTO”.

Artículo 179. La superficie total de ventanas, tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula y la superficie libre para ventilación una décima parte de dicho piso, debiendo tener estas áreas ventilación cruzada, abarcando dos muros del aula.

Artículo 180. Los edificios para educación deberán contar con espacios para esparcimiento de los alumnos, los que tendrán una superficie mínima equivalente al 15% del área construida. Se exceptúa de esta obligación, a las escuelas que no sean de tiempo completo.

Artículo 181. En los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las aulas, la dimensión perpendicular hacia el límite de propiedad deberá ser al menos un tercio de la altura del paramento, pero nunca menor a 3.00 m.

Artículo 182. La iluminación artificial de las aulas será directa y uniforme y de acuerdo con las normas y requerimientos de iluminación artificial señaladas en este “REGLAMENTO”.

Artículo 183. Cada aula deberá tener cuando menos una puerta con un claro mínimo de 1.20 m, los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima y aquellos salones que tengan capacidad para más de cincuenta personas deberán llenar las especificaciones previstas en el Título II, Capítulos IX y X denominado Accesos y Salidas y Circulaciones en las Construcciones respectivamente, y en las “NORMAS TÉCNICAS”, en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad, y en el Título II, Capítulo XVI denominado Centros de Reunión, de este “REGLAMENTO”.

Artículo 184. Las escaleras de los edificios para educación, se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 m, podrán dar servicio a un máximo de cuatro aulas por piso; la anchura deberá ser aumentadas a razón de 0.60 m por cada dos que se exceda de ese número, pero en ningún caso, se permitirá una anchura mayor de 2.40 m. las especificaciones detalladas se señalan en el Título II, Capítulo X denominado Circulaciones en las Construcciones de este “REGLAMENTO”. Las escaleras deberán desembocar a un vestíbulo o pasillo que tenga como mínimo el ancho de la escalera.

Artículo 185. Los dormitorios de los edificios para la educación tendrán una capacidad calculada a razón



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

de m² por cama como mínimo, con una altura mínima libre entre piso y plafón de 2.40 m, y un volumen de aire de 16.00 m³.

Artículo 186. Los dormitorios tendrán ventanas con las dimensiones y especificaciones ya señaladas en el Artículo 179 de este "REGLAMENTO".

Artículo 187. Los centros escolares mixtos deberán, en cada nivel, estar dotados de servicios sanitarios separados, para hombres y mujeres, y que satisfagan los requisitos mínimos siguientes:

SERVICIOS SANITARIOS PARA PRIMARIAS

- a) Un inodoro y un mingitorio por cada treinta alumnos
- b) Un inodoro por cada veinte alumnas.
- c) Un lavabo por cada sesenta educandos
- d) Un lavabo y un inodoro por género para gente con discapacidad en cada módulo de servicios sanitarios.

SERVICIOS SANITARIOS PARA SECUNDARIAS Y PREPARATORIAS

- a) Un inodoro y un mingitorio por cada cincuenta hombres
- b) Un inodoro por cada cuarenta mujeres. y,
- c) Un lavabo por cada cien educandos
- d) Un lavabo y un inodoro por género para gente con discapacidad en cada módulo de servicios sanitarios.

La concentración máxima de los muebles para servicio sanitario, deberá estar en la planta baja, o bien, por cada nivel, un núcleo de baños por género. Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo género, bastará un solo núcleo sanitario por nivel con el número de aparatos según lo indica este "REGLAMENTO".

Artículo 188. Todas las escuelas de cualquier grado contarán con un bebedero por cada cincuenta alumnos, alimentado directamente de la toma principal de agua potable.

Artículo 189. En los internados, los servicios sanitarios se calcularán de acuerdo con el número de alumnos, debiendo tener como mínimo un inodoro por cada diez alumnos, un mingitorio por cada quince, un lavabo por cada diez; una regadera por cada diez personas y un bebedero por cada cincuenta, conectado éste directamente a la toma principal del agua potable.

Artículo 190. Será obligatorio en todos los edificios destinados a la educación, contar con un lugar o espacio adecuado para atender una emergencia, por lo que deberá contar con un al menos un botiquín para primeros auxilios.



Artículo 191. Los edificios destinados a la educación, deberán tener provisiones para que su aprovechamiento sea extensivo a personas con discapacidad adicionando rampas de superficie antiderrapante para comunicación a los diferentes niveles, cuyo ancho no sea menor de 1.20 m libres y cuya pendiente no sea mayor del 8%. Las rampas podrán substituirse por elevadores adecuados para personas con alguna discapacidad. También deberá contar con señalización para la identificación de espacios de acuerdo a las "NORMAS TÉCNICAS" y estos deberán colocarse en muros o lugares fijos no abatibles a una altura que no exceda de 1.80 m contados desde el nivel de piso sin obstaculizar el libre tránsito de personas. Las bibliotecas, estarán dotadas de estantería abierta, contando con una separación mínima de 1.20 m libre entre los anaqueles, a fin de facilitar el uso a los alumnos con discapacidad y con mesas con una altura de 0.75 m libre del piso a la parte inferior de la mesa para brindar comodidad a usuarios con sillas de ruedas, asimismo deberán contar en función del número de usuarios, con área destinada específicamente para invidentes o débiles visuales, en donde se instalen casetas que permitan hacer uso de grabadoras con o sin audífonos o que otra persona les haga la lectura, sin causar perjuicio alguno a los demás usuarios.

Artículo 192. Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m² por alumno.

CAPÍTULO XV EDIFICIOS PARA HOSPITALES, CLINICAS, CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS, DISPENSARIOS MEDICOS Y PARA LA ASISTENCIA SOCIAL

Artículo 193. Todo edificio para atención médica ya sea que implique hospitalización o no, independientemente de su tamaño o especialidad, deberá contar con cajones de estacionamiento para médicos, empleados, personal administrativo, pacientes y usuarios de conformidad con este "REGLAMENTO".

Los edificios destinados a hospitalización o que contengan servicios de emergencias médicas, deberán contar con acceso para vehículos de emergencia y de servicios, independientemente a la entrada del estacionamiento público.

Artículo 194. Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, se sujetara a lo dispuesto en el Título II, Capítulo XII denominado Edificios para usos Habitacionales de este "REGLAMENTO", y tendrá una altura libre mínima de 2.40 m por debajo del nivel del plafón. Las instalaciones deberán de ubicarse arriba de este nivel.

Artículo 195. Las dimensiones de las salas generales para enfermos, se calcularán a razón de 6.65 m² por cama como mínimo y una altura mínima de 2.45 m para que de esta forma circulen libremente las



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

camillas, así como los equipos móviles especializados. El volumen de aire por cama será de 16.00 m³.

Artículo 196. El edificio para hospitalización deberá contar con una planta eléctrica de emergencia con la capacidad necesaria para suministrar energía a todo el edificio, con sistema de encendido automático así como con área de almacenamiento de residuos no peligrosos y otra para residuos biológico infecciosos, de acuerdo con la normatividad sanitaria vigente. También deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un sistema (cisterna) de almacenamiento de agua potable, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 197. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en el Título II, Capítulos IX y X denominados Accesos, Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente y en las "NORMAS TÉCNICAS", en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad.

Artículo 198. Sólo se autorizará la ocupación, el uso y el funcionamiento de un hospital recién construido o de un edificio ya construido que se pretenda habilitar como hospital, cuando se cumplan con todos los requisitos de que habla este Capítulo y con las disposiciones particulares aplicables al caso.

Artículo 199. Todos los hospitales tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este "REGLAMENTO".

CAPÍTULO XVI
CENTROS DE REUNIÓN
(RESTAURANTES, DISCOTECAS, CENTROS NOCTURNOS, BARES,
CABARET, CENTROS DE CONVENCIONES)

Artículo 200. La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión, no será en ningún caso inferior a m, y el cupo de éstas se calculará a razón de 1.00 m² por persona para la estancia de los usuarios, aumentándole a ésta, las superficies que ocupen: las áreas de circulación, las de servicios y la pista de baile. La pista de baile deberá calcularse a razón de 0.25 m² de pista de baile por persona,

Artículo 201. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en el Título II, Capítulos IX y X denominados Accesos, Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente y en las "NORMAS TÉCNICAS", en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad.

Artículo 202. Cuando los centros de reunión cuenten con gradas en sus instalaciones, éstas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 220 y Artículo 221 y en el Título II, Capítulo XX denominado Visibilidad en Espectáculos.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Artículo 203. En la construcción de escaleras, accesos, pasillos y rampas se observarán las especificaciones contenidas en el Título II, Capítulos IX y X denominado Accesos y Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente de este "REGLAMENTO".

Artículo 204. Las cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas de los centros de reunión, deberán estar aislados entre sí y de las colindancias, al igual que de los usuarios, mediante muros, techos, pisos y puertas de material incombustible e insonorizante, para impedir la transmisión del ruido de las vibraciones, de los olores y del fuego. Las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas.

Artículo 205. La ventilación natural y artificial de los centros de reunión, deberá ser calculada en función a su capacidad y número de usuarios.

Artículo 206. En los centros de reunión donde la capacidad del local sea hasta de cincuenta concurrentes, se deberá proporcionar como mínimo en los servicios sanitarios para hombres, dos inodoros, dos mingitorios y dos lavabos y en el de las mujeres, dos inodoros y dos lavabos. Cuando los locales presten servicios a más de cincuenta concurrentes, el número de muebles se incrementará con respecto a lo señalado anteriormente. Además deberá contar con servicios sanitarios para empleados en locales separados a los destinados para el uso del público.

Artículo 207. Estos centros de reunión, tendrán al menos un inodoro y un lavabo para personas con discapacidad por cada género en cada uno de los servicios sanitarios existentes en el edificio, atendiendo en cuanto a sus especificaciones lo que dispone las "NORMAS TECNICAS" para personas con discapacidad.

Artículo 208. Además deberá contar con servicios sanitarios para empleados y actores, en locales separados a los destinados para el uso del público.

Artículo 209. Cuando se destine a centro de reunión un predio cuyo uso original sea distinto a éste, el propietario, apoyado en un "PCM" o Unidad Verificadora especializada, entregará a la "DIRECCIÓN" un dictamen aprobatorio sobre el estado de las instalaciones y resultados de prueba de carga, mismo que será requisito indispensable para que la "DIRECCIÓN", autorice el cambio de uso de suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento que otorga la Dirección de Finanzas del "AYUNTAMIENTO" de Mérida.

Artículo 210. Todos los centros de reunión contarán con los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el este "REGLAMENTO".

CAPÍTULO XVII CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Artículo 211. Los clubes deportivos o sociales, se construirán de acuerdo con las disposiciones previstas en este Capítulo. Cuando cuenten con canchas deportivas, con entrada para espectadores, las gradas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 220 y Artículo 221 y en el Título II, Capítulo XX Visibilidad en Espectáculos y en las "NORMAS TÉCNICAS", lo relativo a diseño para integración de personas con discapacidad.

Artículo 212. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos, deberá estar convenientemente drenado y siempre hacia el interior del predio.

Artículo 213. Las albercas, sea cual fuere su tamaño y forma, contarán cuando menos con lo siguiente:

- I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.
- II. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para el aparato limpiador de fondos.
- III. Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensión necesarios para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.
- IV. Andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima de 1.50 m con superficie áspera o de material antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos. Esta distancia será la mínima aceptada entre la fosa excavada y muros de colindancia. Para los casos en que la alberca cuente con trampolín, la distancia mínima será de 3.00m.
- V. Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de 0.10 m de huella a una profundidad de 1.20 m con respecto a la superficie del agua de la alberca.
- VI. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 0.90 m se pondrá una escalera por cada 23.00 m lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras.
- VII. La instalación de trampolines y plataformas satisfará las condiciones siguientes:

a) TRAMPOLINES			
	Altura de los trampolines sobre el nivel del agua		
	Hasta 1.00 m		De 1.00 a 3.00 m
Profundidad mínima del agua	3.00 m		3.50 m
Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro extremo frontal del trampolín	Al frente	6.20 m	6.30 m
	Atrás	1.50 m	1.50 m
	A lado	2.70 m	2.20 m



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del trampolín	1.50 m	1.50 m
b) PLATAFORMAS		
	Altura de las plataformas sobre el nivel del agua	
	Hasta 6.50 m	6.50 a 10.00 m
Profundidad mínima del agua	4.00 m	5.50 m
Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma	Al frente 7.00 m Atrás 1.50 m A lado 3.00 m	10.00 m 1.50 m 3.00 m
Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma	1.50 m	1.50 m
Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra	0.75 m	0.75 m

Las alturas máximas permisibles serán de 3.00 m para los trampolines y de 10.50 m para las plataformas.

La anchura de los trampolines será de 0.50 m y la mínima de la plataforma de 2.00 m; la superficie de ambos será antiderrapante.

Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante, con huellas de 0.25 m cuando menos y peraltes de 0.18 m cuando más. La suma de una huella y de dos peraltes no será menor de 0.60 m ni mayor de 0.65 m. Deberán contar con barandales, tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 0.90 m. En las plataformas el barandal deberá colocarse en la parte trasera y en ambos lados. En los casos de existir plataformas, la superficie del agua deberá mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distingan claramente, y

- VIII. Deberán diferenciarse, mediante el señalamiento adecuado, las zonas de natación y de clavados y señalarse en lugar visible las profundidades mínima y máxima, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 m y en donde cambie la pendiente del piso.

Artículo 214. Los clubes deportivos, tendrán servicios de baño y vestidores para hombres y para mujeres por separado, contando con instalaciones y servicios para uso exclusivo de personas con



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

discapacidad, que cumplan con las especificaciones técnicas para el libre acceso, tránsito y uso de los Edificios para personas con discapacidad según este "REGLAMENTO".

Artículo 215. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en el Título II, Capítulos IX y X denominados Accesos, Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente y en las "NORMAS TÉCNICAS", en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad.

Artículo 216. En las áreas para baños, los departamentos de regaderas para hombres y para mujeres contarán como mínimo con una regadera por cada cuatro usuarios, de acuerdo con la capacidad del local. El espacio mínimo para cada regadera será de 0.90 por 0.90 m y para regaderas de presión será de 1.20 por 1.20 m con altura mínima de 2.10 m en ambos casos.

Artículo 217. En los locales destinados a baños colectivos de vapor o de aire caliente, estarán separados los departamentos para hombres y para mujeres. En cada uno de ellos, los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 m² y deberán contar con un espacio exterior e inmediato con una superficie que se calculará a razón de 1.50 m² por usuario y estarán dotados, por lo menos, de dos regaderas, una de agua caliente y fría y otra de presión. En ambos casos, la altura mínima será de 2.70 m debiendo proveerse de un vestidor, casillero, canastilla o similar por usuario.

Artículo 218. En los baños, los servicios para hombres y para mujeres estarán separados. Los servicios sanitarios de hombres tendrán como mínimo un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada veinte usuarios. Los servicios sanitarios de mujeres tendrán como mínimo un excusado y un lavabo por cada quince usuarios.

CAPÍTULO XVIII EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 219. Se consideran edificios para espectáculos deportivos, los estadios, las plazas de toros, las arenas para boxeo y lucha libre, los hipódromos, los lienzos charros o cualesquiera otros con uso similar, los cuales deberán contar con las instalaciones, que para ese efecto señale la "DIRECCIÓN" con base en las disposiciones del presente "REGLAMENTO", para proteger debidamente a los usuarios de los riesgos propios del espectáculo.

Artículo 220. Las gradas de los edificios de espectáculos deportivos, deberán tener una altura mínima de 0.40 m y máxima de 0.50 m y una profundidad de 0.90 m. Para calcular el cupo se considerará un módulo longitudinal de 0.45 m por espectador. Las gradas deberán construirse con materiales incombustibles y sólo excepcionalmente y con carácter puramente temporal que no exceda de un mes, en caso de ferias, kermeses y otras similares, se autorizarán graderías que no cumplan con este



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

requisito. En las gradas con techo la altura mínima será de 3.00 m, medidos a partir del punto más alto.

Artículo 221. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en el Título II, Capítulos IX y X denominados Accesos, Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente y en las "NORMAS TÉCNICAS", en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad.

Artículo 222. Las gradas deberán contar con escaleras a cada 9.00 m las cuales, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 m, construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos de 0.90 m de altura. Por cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas de salida contiguas. Además de lo anterior, éstas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 220 y Artículo 221 y en el Título II, Capítulo XX denominado Visibilidad en Espectáculos.

Artículo 223. Los edificios para espectáculos deportivos, tendrán un local adecuado para enfermería que deberá estar dotado con un equipo de emergencia, con un mínimo de botiquín para primeros auxilios y camilla para exploración o curación.

Artículo 224. Estos centros deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para deportistas participantes. Los depósitos de agua que sirvan a los baños para los deportistas y a los sanitarios para el público, deberán calcularse de acuerdo a las normas establecidas en el Título II, Capítulo XXVIII denominado Instalaciones de este "REGLAMENTO".

Artículo 225. Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos, las disposiciones del Título II, Capítulo XIX denominado Salas de Espectáculos, en cuanto a ubicación de las puertas de acceso o salidas, ventilación e iluminación, cálculo de requerimientos para servicios sanitarios y acabados de éstos, así como la Autorización de Ocupación.

CAPÍTULO XIX SALAS DE ESPECTÁCULOS (CINES, TEATROS, CARPAS, CIRCOS)

Artículo 226. El volumen de la sala de espectáculos, se calculará a razón de 3.00 metros cúbicos por espectador como mínimo. La altura libre de la misma, en ningún punto será menor a 3.00 m

Artículo 227. Las salas de espectáculos públicos, deberán tener accesos y salidas directas hacia áreas abiertas que puedan contener la capacidad de las personas, (plaza de acceso y salida) o bien, comunicarse con ella a través de pasillos con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las salidas o circulaciones que desalojen las salas de una misma ruta de evacuación. Los accesos y salidas deberán localizarse de preferencia en calles diferentes.



Artículo 228. Las salas de espectáculos, deberán tener servicios para el público, los que constarán de vestíbulos, sanitarios, cafetería y zona de descanso, esta área se calculará a 1.15 m² por espectador, los vestíbulos deberán comunicar a la sala de espectadores con la vía pública o con, los pasillos que den acceso a ésta. Los pasillos de dichas salas deberán desembocar al vestíbulo a nivel con el piso de éste.

Artículo 229. Las salas de espectáculos, deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber cuando menos una taquilla por cada mil espectadores o fracción, de acuerdo con el cupo de la sala.

Artículo 230. Cuando se instalen butacas en las salas de espectáculos, el ancho mínimo deberá ser de 0.50 m y la distancia mínima entre sus respaldos de 0.85 m debiendo quedar un espacio libre mínimo de 0.40 m entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido éste entre verticales. En cualquier recinto en el que se presente espectáculos públicos, deberá de establecerse estratégicamente un mínimo de espacios reservados a las personas con discapacidad, procurando que en esos inmuebles, se eliminen los obstáculos viales para dichas personas. El número de espacios requeridos para personas con discapacidad se establece en las "NORMAS TÉCNICAS", lo relativo a diseño para integración de personas con discapacidad. Los empresarios o administradores de dichos recintos, serán responsables del estricto cumplimiento a lo dispuesto en este Artículo.

Artículo 231. En los cines, la distancia desde cualquier butaca de la fila más próxima a la pantalla, al punto más cercano de la misma, estará en relación directa al tamaño y posición -altura- de la pantalla pero no será menor de 7.00 m y queda prohibido la colocación de butacas en zona de visibilidad defectuosa. Las butacas deberán estar fijadas en el piso con excepción de las que se encuentran en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos, las filas que desemboquen a los pasillos no podrán tener más de catorce butacas y las que desemboquen a uno solo, no más de siete butacas y deben tener iluminación aún cuando la luz esté apagada.

Artículo 232. Los pasillos interiores para circulación deberán ser de un ancho mínimo de 1.20 m cuando haya asientos a ambos lados y de 0.90 m cuando cuenten con asientos a un solo lado. Los pasillos con escalones, tendrán una huella mínima de 0.30 m y un peralte máximo de 0.17 m y deberán estar convenientemente iluminados. Para la comunicación entre los diferentes niveles se construirán rampas de material antiderrapante que deberán permanecer iluminadas, aún cuando la luz esté apagada, observando lo establecido en el Título II, Capítulo X denominado Circulaciones en las Construcciones, y en las normas técnicas complementarias, lo relativo a diseño para integración de personas con discapacidad.

Artículo 233. Cuando las salas de espectáculos cuenten con gradas en sus instalaciones, éstas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 220 y Artículo 221 y en el Título



II, Capítulo XX denominado Visibilidad en Espectáculos y en los requerimientos indicados en este Capítulo para la instalación de butacas. Así mismo deberá respetarse lo indicado en las "NORMAS TÉCNICAS", en o relativo al diseño para integración de personas con discapacidad.

Artículo 234. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en el Título II, Capítulos IX y X denominados Accesos, Salidas y Circulaciones en las Construcciones, respectivamente y en las "NORMAS TÉCNICAS", en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad.

Artículo 235. Los escenarios, los vestidores, las bodegas, los talleres, los cuartos de máquinas y las casetas de proyección, deberán estar aislados entre sí, y de los espectadores mediante muros, techos, pisos, escalones y puertas de materiales incombustibles y tener salidas independientes a la sala. Las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas pero con el mecanismo adecuado para abrirlas fácil y rápidamente.

Artículo 236. Las casetas de proyección tendrán una superficie mínima de 8.00 m² y contarán con ventilación artificial, contando con todos los aditamentos de protección habida contra incendios.

Artículo 237. Será obligatorio en todas las salas de espectáculos contar con una planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida para todos los servicios eléctricos e hidrosanitarios. Habrá una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías que proporcionará a la sala, vestíbulos y pasillos de circulación la energía eléctrica necesaria en tanto se restablece el servicio. La iluminación para las salas de espectáculos, deberá ajustarse a lo señalado en el Título II, Capítulo XXVIII denominado Instalaciones de este "REGLAMENTO".

Artículo 238. Las salas de espectáculos, deberán contar con extractores de aire y ventilación artificial adecuada para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23º y 27º Centígrados, la humedad relativa entre el 30% y el 60% y la concentración de bióxido de carbono no será mayor de quinientas partes por millón.

Artículo 239. Las salas de espectáculos, deberán contar con servicios sanitarios para cada género precedidos por un vestíbulo, y podrán ventilarse artificialmente de acuerdo con las normas señaladas en el Artículo anterior. Los servicios sanitarios deberán calcularse de la manera siguiente:

- I. Los de hombres deberán contar con un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores.
- II. Los de mujeres con tres excusados y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadoras como mínimo, y
- III. Cada sanitario deberá contar al menos con un bebedero con agua potable. Todas las salas de



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

espectáculos, deberán tener además de los servicios sanitarios para los espectadores, un núcleo adecuado para los actores y otro para los empleados. Tanto los baños de hombres como los de mujeres, deberán contar cuando menos con unidades de servicio sanitario para personas con discapacidad y de acuerdo con este "REGLAMENTO" y a las "NORMAS TECNICAS" correspondientes.

Artículo 240. Todos los servicios sanitarios, deberán estar dotados de piso antiderrapante, tener el drenaje conveniente, un recubrimiento en los muros a una altura mínima de 1.80 m el que deberá hacerse con materiales impermeables, lisos y de fácil aseó.

Artículo 241. El diseño de las salas de espectáculos, deberá ajustarse a las especificaciones contenidas en el Título II, Capítulo XX denominado Visibilidad en Espectáculos de este "REGLAMENTO".

CAPÍTULO XX VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

Artículo 242. Los locales destinados a salas de espectáculos o a la celebración de espectáculos deportivos, deberán construirse en tal forma, que todos los espectadores cuenten con la visibilidad adecuada, de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo.

Artículo 243. La visibilidad se calculará mediante el trazo de is ópticas a partir de una constante equivalente a la diferencia de niveles, comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. Esa constante tendrá un valor mínimo de 0.12 m. Podrá optarse por cualquier método de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con el requisito ya mencionado en éste y en el artículo siguiente. Para calcular el nivel del piso en cada fila de espectadores, se considerará que la distancia entre los ojos y el piso es de 1.10 m en los espectadores sentados y de 1.53 m en los espectadores de pie. El nivel de los ojos de los espectadores no podrá ser inferior, en ninguna fila al del plano en que se desarrolle el espectáculo.

Artículo 244. En los locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30°. El trazo de la isóptica, deberá hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

CAPÍTULO XXI EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO (TEMPLOS)

Artículo 245. El cupo de los edificios destinados al culto, se calculará a razón de un metro cuadrado por persona y el volumen de las salas, a razón de 3.00 metros cúbicos por asistente como mínimo.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Deberán considerarse áreas de transición entre el exterior y el interior para distribución y desalojo a razón de 0.25 metros cuadrados por persona como mínimo. El edificio para el culto deberá estar aislado de las colindancias mediante muros, techos, pisos y puertas de material insonorizante para impedir la transmisión del ruido.

Artículo 246. La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos de una quinta parte de la planta de la superficie del piso y cuando sea artificial, deberá ser la adecuada en relación con el número de usuarios y al volumen de espacio, para operar satisfactoriamente.

Artículo 247. Para la construcción de templos, se deberá cumplir con lo dispuesto en el Título II, Capítulos XVIII y XIX, denominados Accesos y Salidas y Centros de Reunión respectivamente, y con las "NORMAS TÉCNICAS" en lo relativo a diseño para la integración de personas con discapacidad.

CAPÍTULO XXII EDIFICIOS PARA BODEGAS, INDUSTRIAS O TALLERES

Artículo 248. Los edificios que se usen o destinen para bodegas, industrias o talleres deberán contar con áreas destinadas para efectuar maniobras de carga, descarga y circulación de los vehículos de transporte de carga en el interior de sus predios, con objeto de no afectar, la vialidad de la zona. En el caso de que estas construcciones se realicen en parques industriales, además de lo anterior, estarán sujetas a las normas del propio parque industrial.

Artículo 249. Los edificios de industrias o talleres, deberán contar con espacios de trabajo cerrados hacia las colindancias, así como muros altos para impedir el paso de ruidos o residuos a los predios vecinos con una altura mínima de 2.00 m, y en sus salidas o entradas, contarán con portones o rejas de la misma altura.

Artículo 250. Todos los edificios que se construyan para bodegas, industrias o talleres, deberán quedar separados 3.50 m de cualesquiera de los límites de la propiedad o colindancias con el fin de permitir la circulación en caso de un siniestro salvo aquellas distancias mayores que establezcan los parques industriales.

Artículo 251 Los edificios para bodegas, industrias o talleres, se sujetarán a lo relativo a previsiones contra siniestros contenidas en las disposiciones en el Título II, Capítulo VIII denominado Dispositivos de Seguridad de este "REGLAMENTO", además de contar con los dispositivos de iluminación y ventilación de acuerdo con el tipo de material almacenado.

Artículo 252. Los edificios que se usen o destinen para bodegas, industrias o talleres, tendrán el número de servicios sanitarios según se establece en este "REGLAMENTO".



Artículo 253. Los edificios para bodegas, industrias o talleres, deberán contar con las medidas de salubridad e higiene, necesarias para evitar la proliferación de roedores y otras alimañas. Sus depósitos de agua y basura, deberán de estar protegidos de la intemperie y se mantendrán cerrados.

Artículo 254. Cualquier edificio para bodegas, industrias o talleres deberá contar con cajones de estacionamiento destinados a visitantes, mismos que su número será igual a un 25% extra a lo establecido en el Título II, Capítulo XXIII relativo a Estacionamientos, en este "REGLAMENTO".

Artículo 255. La "DIRECCIÓN" cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales cumplan con lo previsto en los Reglamentos de Seguridad e Higiene del Trabajo, así como proveer de áreas de circulación y maniobras, servicios sanitarios, iluminación y ventilación, de acuerdo con el tipo de industria a que esté destinado el uso del edificio. Está estrictamente prohibido apoyar o instalar maquinaria o equipo, para cualquier industria o taller en los muros de colindancia.

Artículo 256 Toda industria o taller en el que se manejen grasas o aceites, deberán contar con instalaciones especiales de recolección con características específicas de seguridad para ello, así como con depósitos de almacenamiento para evitar verter dichas grasas o aceites al suelo o al subsuelo, quedando además sujetos a las Leyes, Normas y Reglamentos en materia ambiental.

CAPÍTULO XXIII ESTACIONAMIENTOS

Artículo 257 Estacionamiento, es el lugar de propiedad pública o privada destinado para situar o guardar vehículos. Previo a su construcción y para su aprobación, deberá cumplir con las disposiciones del "REGLAMENTO", así como las normas vigentes en materia urbana y de tránsito.

Artículo 258. Normas para el diseño de áreas o edificios para estacionamientos de uso público:

- a) Para determinar la demanda mínima de cajones requerida para el uso del predio, se atenderá a la tabla mencionada en el Artículo 262 de este "REGLAMENTO".
- b) Se recomienda que para el cálculo de área necesaria para el número de cajones, según sea el caso, que cada cajón ocupa una superficie tributaria de 30.00 m².
- c) El proyectista deberá determinar la localización de las entradas y de las salidas del estacionamiento, de acuerdo con las normas en vigor.
- d) Para las entradas y salidas, se tomará como norma general, que los accesos de los estacionamientos deberán estar ubicados sobre la calle secundaria. Los estacionamientos deberán contar con carriles de entrada y salida por separado, para que los vehículos en ningún caso, utilicen un mismo carril y entren o salgan en reversa.



- e) Las entradas y salidas de los estacionamientos de uso público, no deberán ubicarse a menos de 7.00 m de la esquina o de los vértices del chaflán en sucaso, a excepción de aquellos predios que estén ubicados en la zona de Monumentos Históricos que se regirán de acuerdo al dictamen del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- f) Las entradas y salidas de los estacionamientos, deberán permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez, sin cruces ni entorpecimiento al tránsito en la vía pública.
- g) La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y de las salidas será de 2.50 m.
- h) Los estacionamientos tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas sobre todo de aquellas con alguna discapacidad, a quienes se les destinarán lugares para estacionar sus vehículos lo más cercano a los accesos y vestíbulos de los edificios.
- i) La caseta de control de los estacionamientos, deberá de estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.50 m. del alineamiento de la entrada. Su área construida deberá tener un mínimo de 2.00 m².
- j) Para el caso de estacionamientos en edificios públicos, sean de comercio, servicios, industria, equipamiento, bodegas y oficinas, toda maniobra para el estacionamiento de un vehículo, deberá llevarse a cabo en el interior del "PREDIO" sin invadir la vía pública; a excepción de aquellos que se ubiquen en una vialidad menor de 12.50 m de sección incluyendo aceras. No se incluyen en ningún caso las cocheras de vivienda unifamiliar o multifamiliar.
- k) No deberá permitirse que las circulaciones, las rampas o los espacios para las maniobras sean incluidas como áreas para el estacionamiento de vehículos.
- l) Todos los estacionamientos que utilicen choferes-acomodadores, deberán contar con:
 - 1. Área de espera techada para el público.
 - 2. Guardarropa y sanitarios para su aseo, así como almacén para equipo y útiles de limpieza.
 - 3. En los estacionamientos, con más de un nivel, deberán estar provistos de bandas para el ascenso vertical de los operadores y de tubos para su descenso.
- m) Toda área que se use para estacionamiento de vehículos, deberá estar pavimentada y debidamente drenada.
- n) Los estacionamientos deberán contar con la ventilación adecuada, ya sea ésta natural o artificial.
- o) Los cajones deberán contar con topes para las ruedas de 0.15 m de peralte máximo en todos los cajones colindantes a muros, circulaciones peatonales o vehículos opuestos. La distancia de colocación de los topes a los objetos antes descritos será mínimo de 0.90 m.
- p) Los estacionamientos en edificios, deberán tener protecciones adecuadas, o bien, topes en las rampas, en los cubos, en las colindancias y en las fachadas con elementos estructurales capaces de resistir los posibles impactos de los vehículos además del tope ya mencionado.
- q) Los estacionamientos con sistemas mecánicos para el transporte vertical de los vehículos, deberán contar con una planta propia para el suministro de energía o dispositivos manuales para casos de emergencia.



- r) En cuestión de señalamientos, estos deberán colocarse vertical y horizontalmente de acuerdo con lo especificado en el Reglamento para el aprovechamiento del derecho de vía de las carreteras federales y zonas aledañas.

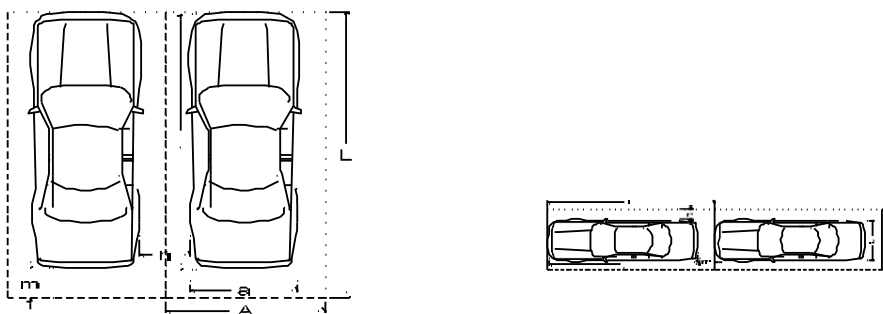
Artículo 259. Para la construcción de estacionamientos de vehículos se cumplirán las especificaciones siguientes:

Dimensiones en metros del vehículo según su tipo		
Tipo de automóvil	Longitud (l)	Anchura (a)
Grande y pick up	6.00 m	2.20 m
Mediano	5.40 m	2.00 m
Chico	4.50 m	1.60 m

Artículo 260. Para calcular la longitud (L) y la anchura (A) para un cajón de estacionamiento en función de la longitud (l) y del ancho (a) del automóvil representativo, se emplearon las fórmulas siguientes:

$$L = l + m$$

$$A = a + n$$



Donde **m**, es el espacio longitudinal y **n**, es el espacio lateral que debe quedar entre dos automóviles estacionados.

Artículo 261. Cuando la disposición del estacionamiento es en batería, el valor de **m** = 0 y si es un cordón, **m** = 0.60 m como mínimo. El valor de **n** en batería es de 0.60 m cuando el estacionamiento es en cordón **n** = 0.40 m como mínimo. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación para vehículos, deberán cumplir con las especificaciones siguientes:

Angulo del cajón	Grandes y medianos	Chicos
30 grados	3.00 metros	2.70 metros
45 grados	3.30 metros	3.00 metros



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

60 grados	5.00 metros	4.00 metros
90 grados	6.00 metros	4.00 metros

Artículo 262. Para determinar la demanda de cajones de estacionamiento requerida para un inmueble se aplicara la tabla siguiente:

Uso del inmueble	Área construida, número de cuartos, aulas, personas, etc.	Número mínimo de espacios para estacionamiento
Casa Habitación unifamiliar	Hasta 80.00 m ² Mayor de 80.00 m ²	1 cajón 2 cajones
Habitación multifamiliar y edificios de Departamentos. (No se incluyen las circulaciones exteriores y áreas comunes)	Hasta 60.00 m ²	1 cajón/depto. + 1 cajón por cada 2 deptos.
	Mayor de 60.00 m ²	2 cajones/depto.
Oficinas particulares	Área total construida	1 cajón por cada 30.00 m ²
Oficinas de gobierno, descentralizadas y bancos	Área total construida	2 cajones por cada 30.00 m ²
Centros y plazas comerciales ⁽¹⁾	Área total construida: Hasta 500.00 m ²	1 cajón por cada 25.00 m ² o menos
	Mayor de 500.00 hasta 1,000.00 m ²	La mayor que resulte entre el inciso anterior, o el equivalente al 55% de la superficie del terreno (en uno o más niveles)
	Mayores de 1,000.00 m ²	La mayor que resulte entre el primer inciso, o el equivalente al 65% de la superficie del terreno(en uno o más niveles).
Locales Comerciales ⁽²⁾	Por unidad de local	La mayor que resulte de 2 cajones por local ó 1 cajón por cada 15 m ² o fracción.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Tiendas de Autoservicio o Supermercados	Área total construida:	1 por cada 40 m ²
Venta de materiales de construcción. Incluye las oficinas, área de exhibición y atención al público, y un almacén hasta de 100 m ²	Por cada 35.00 m ²	2 cajones
Industrias y bodegas	Por cada 250.00 m ² cubiertos de nave	2 cajones para carga
	Por cada 25.00 m ² de oficina	1 cajón
Hoteles y posadas	Para los primeros 20 cuartos	1 cajón por cada 4 cuartos
	Cuartos excedentes	1 cajón por cada 5 cuartos
	Por cada 30 cuartos o fracción	1 cajón para autobuses
	Por cada 50 cuartos o fracción	1 cajón para vehículos de servicio
Hospitales, clínicas y consultorios	Con cuartos privados	1 cajón por cuarto
	Cuartos múltiples Consultorios, laboratorios, farmacias, quirófanos y salas de expulsión	1 cajón por cada 4 camas
		1 cajón por cada 15.00 m ²
	Circulaciones y servicios	1 cajón por cada 100.00 m ²
	Salas para tratamiento médico	1 cajón por cada 20.00 m ² o menos
Escuelas públicas y particulares:		
Jardines de niños, primarias y secundarias.	Aulas	1.5 cajón por cada aula
Preparatorias, academias, escuelas de arte, oficios y similares	Aulas	4 cajones por aula



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Profesionales, Universidades	Aulas	10 cajones por aula
Orfanatos, internados, seminarios	Aulas	1.5 cajones por aula
Áreas administrativas y de servicios	m ² construidos	1 cajón por cada 30.00 m ²
Centros de reunión: Cabaret, cantinas, restaurantes Bar o familiares, cafeterías, cines, teatros, auditorios, salones de fiesta, carpas, salones de fiestas o similares	Ocupación (C.O.S.) según la zona o vialidad	1 cajón por cada 20.00 m ² del C.O.S.
Edificios destinados a espectáculos deportivos, estadios, plazas de toros o similares	Cupo	1 cajón por cada 10 personas Área de ascenso y descenso para 5 autobuses, mínimo 1 cajón de autobús por cada 1,000 personas
Edificios destinados a culto y sus anexos	Área cubierta	1 cajón por cada 20.00 m ²
Locales para enseñanza de gimnasia, danza, baile, artes marciales, natación o similares	Área cubierta	1 cajón por cada 30.00 m ²
Squash, frontón, tenis, fútbol rápido o similar	Área de canchas	3 cajones por cancha
Para canchas deportivas abiertas	Área de canchas	1 cajón por cada 30 m ²
Locales para boliche	Mesas de juego	2 cajones por mesa
Baños públicos	Área construida	1 cajón por cada 50.00 m ²
Talleres mecánicos y de lubricación	Posición de servicio	3 cajones por cada posición



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Lavadero de vehículos	Posición de lavado	5 cajones por posición de lavado
Campos destinados a casas rodantes	Casa rodante	1 cajón de 120.00 m ² por casa rodante. La superficie no incluye circulaciones y servicios generales.
Velatorios y agencias de inhumaciones.	Capillas o salas	15 cajones por cada 1
Cementerios o panteones.	Fosas, criptas, osarios o columbarios.	1 cajón por cada 100.00

(1) Centros o Plazas Comerciales son aquellos en los que a los locales se accede desde un espacio cerrado interior y privado

(2) Locales Comerciales son aquellos en los que a los locales se accede desde espacios públicos o circulaciones abiertas.

La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes usos, será la suma de las demandas particulares señaladas para cada uno de ellos. Asimismo, podrá adecuarse la demanda en los casos de que el estudio específicamente correspondiente lo justifique a juicio de la "DIRECCIÓN".

En los casos en que la solución para el estacionamiento sea una explanada o playa, se tendrá que sembrar árboles de la región para cubrir el área y producir sombra y regular la temperatura.

Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en estas especificaciones se sujetarán a estudio y resolución por la "DIRECCIÓN".

Artículo 263. Para los medios de circulación vertical, se deberá cumplir con lo siguiente:

I. PARA AUTOMÓVILES:

a) Se podrán construir diversos tipos de rampas como:

?? Rampas rectas.

?? Rampas rectas entre medias plantas a alturas alternas, y,

?? Rampas helicoidales.

?? Podrá haber estacionamiento en una losa-rampa; asimismo, emplear medios electromecánicos.

b) La pendiente máxima de las rampas será del 15%. En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deberán construirse tramos de transición en la entrada y en la salida, pudiéndose permitir el estacionamiento en la propia rampa hasta en un 6%.



- c) Las rampas con doble sentido de circulación, deberán tener una faja central de separación.
- d) La anchura mínima de las fajas centrales de separación en las rampas, podrá ser:
 - ?? En rampas rectas de 0.30 m, y,
 - ?? En rampas curvas de 0.45 m.
- e) La anchura mínima del arroyo de las rampas rectas, será de 2.50 m por carril. f) Los pasillos de circulación, deberán tener un radio de giro de 7.50 m al eje.
- g) Los pasillos de circulación proyectados en el radio de giro mínimo, deberán tener una anchura mínima libre de 3.50 m.
- h) En rampas helicoidales, deberá atenderse a las siguientes especificaciones:
 - ?? El radio de giro mínimo al eje de la rampa del carril interior será de 7.50 m.
 - ?? El ancho mínimo del carril interior será de 3.50 m.
 - ?? El ancho mínimo del carril exterior será de 3.20 m.
 - ?? La sobre elevación máxima será de 0.10 m/m.
- i) La anchura mínima de las aceras laterales será de 0.30 m en recta y de 0.50 m en curva.
- j) En las rampas helicoidales que se encuentren una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir, y la rampa interior para bajar, la rotación de los automóviles será conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.
- k) La altura mínima libre de los pisos, podrá ser:
 - ?? El primer piso de 2.65 m, y,
 - ?? Para los demás pisos de 2.10 m. mínimo.
- l) En estacionamientos de autoservicio, toda rampa de salida deberá terminar a una distancia mínima de 5.00 m. antes del alineamiento. En esta distancia de 5.00 m se podrá permitir una pendiente máxima del 5% pudiendo incluirse la transición en la misma.
- m) Las columnas y los muros que limiten los pasillos de circulación, deberán tener una acera de 0.15m. de altura y 0.30 m. de ancho, con los ángulos redondeados.

II. PARA PEATONES:

- a) En los edificios para estacionamientos, los usuarios, una vez que abandonan sus vehículos, se convierten en peatones por lo que habrá que disponer de circulaciones, sean aceras o andadores, escaleras o rampas y elevadores.
- b) Para edificios hasta de tres plantas, a partir del nivel de calle, se puede prescindir de los elevadores y disponer la comunicación por medio de escaleras o rampas que conviene estén señaladas claramente y que tengan como mínimo 1.20 m de ancho. Cuando el edificio tenga más de tres plantas, incluyendo la planta baja, será necesario el uso de elevadores, siendo conveniente instalar dos elevadores como mínimo, de seis a ocho plazas cada uno. Como dato básico para determinar el número



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

necesario de elevadores, se admite que su capacidad total sea del orden de tres a cinco personas por cada cien cajones de estacionamiento, situados fuera del nivel de calle.

c) En los estacionamientos de gran capacidad, con períodos de máxima afluencia de entrada y de salida, con gran movimiento de peatones, se podrá prever el uso de escaleras mecánicas.

d) Para determinar el tamaño que debe de tener el área de espera de entrada en un estacionamiento, será necesario poder estimar la frecuencia de llegada de los vehículos durante la hora de máxima afluencia y la frecuencia de acomodo de los mismos vehículos en el estacionamiento.

CAPÍTULO XXIV CEMENTERIOS

Artículo 264. Para autorizar el establecimiento de un cementerio, se tendrá en cuenta los Usos y Destinos del Suelo de El "PROGRAMA" o los Programas Parciales y demás disposiciones legales aplicables; asimismo se deberá cumplir con el coeficiente de ocupación del suelo, de la zona en la que se pretenda ubicar el cementerio. Para que la licencia de construcción sea expedida por parte de la "DIRECCIÓN", el cementerio deberá cumplir con los siguientes espacios: fosas, osarios y criptas; áreas verdes, vialidades peatonales y vehiculares; estacionamiento y las salas para el público; los servicios generales, SEMEFO y área de las oficinas y archivo; con su estacionamiento, que garanticen la funcionalidad del servicio. En caso de que el proyecto cuente con un crematorio este deberá cumplir con todas las disposiciones normativas, que marque la Ley Estatal de Salud y sus Reglamentos.

CAPÍTULO XXV ESTACIONES DE SERVICIO O GASOLINERAS

Artículo 265. Por estaciones de servicio se entiende aquellas instalaciones destinadas a la venta al público de gasolinas, gasóleos y lubricantes, que distribuyan gasolina y gasóleos de automoción y que disponen además de los aparatos necesarios para el suministro de agua y aire, ubicados dentro del recinto de la instalación, así como oficinas, sanitarios, contando con la opción de incluir una tienda de conveniencia.

Las Estaciones de Servicio o gasolineras, por sus características intrínsecas y la normatividad que las regula en su proyecto y en su operación, no pueden considerarse giros de libre ubicación. Su clasificación atenderá a la otorgada por el Programa de Desarrollo urbano vigente aplicable a la zona de su establecimiento.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 266. Las estaciones de servicio se sujetarán a las normas generales de uso del suelo de acuerdo al "PROGRAMA", Planes Parciales y lo dispuesto en el presente "REGLAMENTO".



[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 267. Para cualquier solicitud de Licencia de Uso del Suelo respecto de las Estaciones de Servicio de combustibles para carburación como gasolina, diesel, gas LP y gas natural, se requerirá del Estudio de Impacto Urbano, en el cual se analice y demuestre que se cumple con todos los artículos del Capítulo XXV relativo a Estaciones de Servicio o Gasolineras de este "REGLAMENTO". Asimismo, el análisis de la zona para dicho estudio será de 1000 m a partir del perímetro del predio.

Para autorizar el funcionamiento, se requerirá entregar previamente a la Dirección, el Dictamen de Medidas de Seguridad en el marco contra Incendios y Seguridad Humana, el Programa Interno de Protección Civil, aprobados por las dependencias respectivas.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 268. Cada estación de servicio o gasolinera en un área urbana se establecerá con un área de protección y amortiguamiento de 500 metros de proyección perpendicular del perímetro del predio que no se podrá intersectar en ningún punto con el área de protección y amortiguamiento de cualquier otra Estación de Servicio, Gasolinera y Estación de Autoconsumo que esté autorizada, construida y/o funcionando. Lo anterior con la finalidad de disminuir los riesgos asociados al almacenaje de sustancias altamente flamables, proteger la seguridad de las personas, y permitir a la Unidad Municipal de Protección Civil ejecutar acciones de prevención, auxilio y restablecimiento ante cualquier contingencia. Ver imagen Área de Protección y Amortiguamiento de Estación de Servicio, Gasolinera y Estación de Autoconsumo.

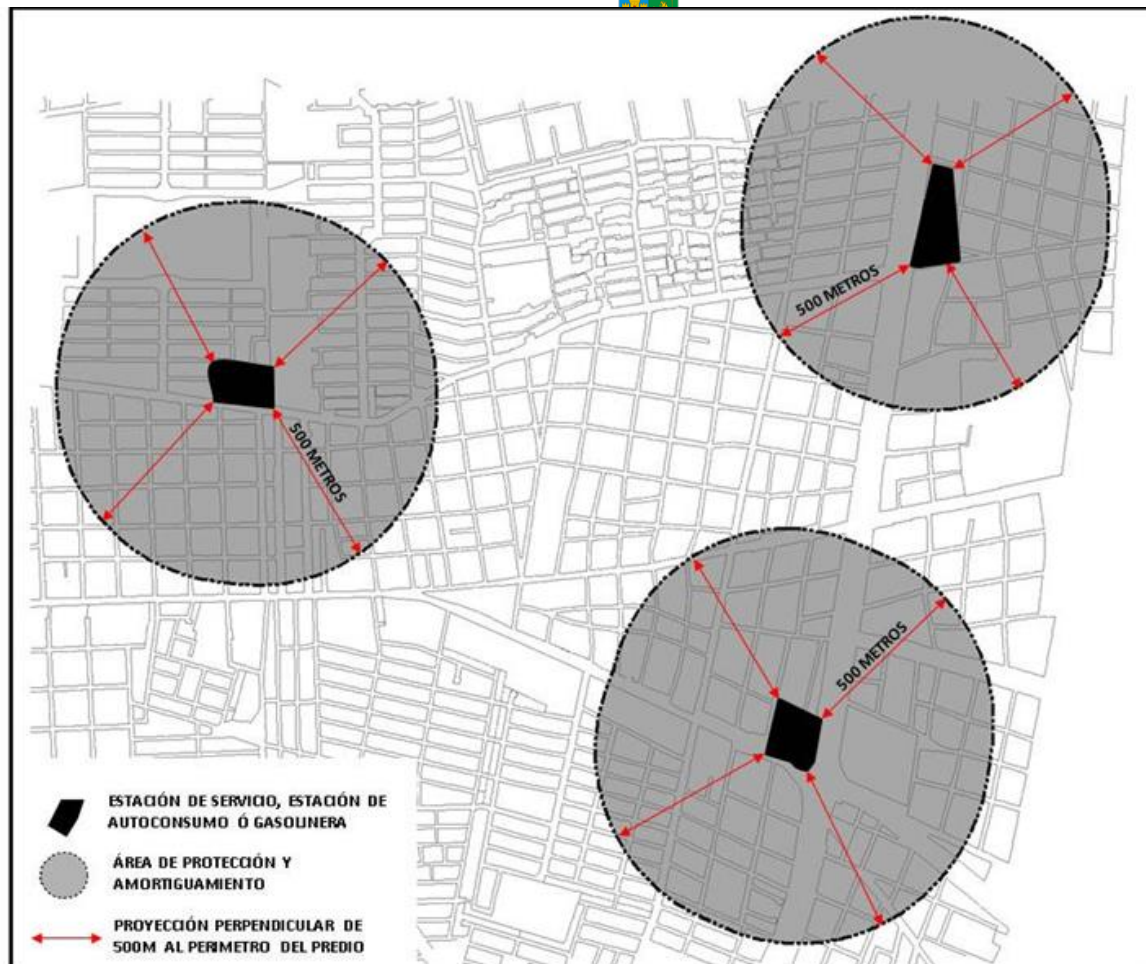


Imagen:
Área de
Protección
y

Amortiguamiento de Estación de Servicio,
Gasolinera y Estación de Autoconsumo

Para el caso de áreas rurales, la distancia de protección y amortiguamiento entre Estaciones de Servicio, será de 10,000 metros de diámetro medidos a partir del centroide del predio que no podrá intersectarse en ningún punto con el área de protección y amortiguamiento de cualquier otra Estación de Servicio, Gasolinera y Estación de Autoconsumo.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 269. En el caso de las Estaciones de Servicio o gasolineras, que pretendan localizarse en puntos ubicados en el límite municipal, se deberá tomar en cuenta el equipamiento existente de otros municipios para el cumplimiento del artículo anterior.

Artículo 270. El predio donde se establezca una estación de servicio deberá contar con acceso directo desde vialidades clasificadas como Regional, Periférico Norte, Periférico Sur, de Ciudad y Arteria Principal Exterior de acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano vigente para la zona. Si se ubica en esquina, al menos una de las dos vialidades que confluyen deberá estar clasificada como Regional, Periférico Norte, Periférico Sur, de Ciudad o Arteria Principal Exterior, debiendo tener una sección mínima de 18.50 m. En caso de modificarse la clasificación vial señalada, se calificará de acuerdo con



la vialidad que posea el equivalente al ancho de las vialidades aquí consideradas.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 271. Queda prohibida la construcción de Estaciones de Servicio en sitios considerados vulnerables en función de fallas geológicas así como en suelo de conservación, terrenos de recarga de acuíferos, terrenos cavernosos o que hayan sido minas de materiales de construcción, así como en una zona perimetral de 300 metros en torno a los mencionados elementos, siempre tomando como referencia el límite del predio en donde se ubicará la Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 272 En los casos de Estaciones de Autoconsumo, éstas se apegarán a lo que señale el presente "REGLAMENTO" y el "PROGRAMA" y serán exclusivas para el servicio del parque vehicular de los sectores gobierno, empresarial y del transporte.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 273. Los predios propuestos deberán cumplir con el Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio, expedido por la Comisión Federal de Competencia a fin de garantizar vialidades internas, áreas de servicio al público y almacenamiento de combustibles, áreas verdes y los diversos elementos requeridos para la construcción y operación de una Estación de Servicio. Para ello, contarán con las siguientes características:

Tipo de ubicación zona urbana:	Superficie mínima (m2)	Frente mínimo (metros)
Esquina	400	20
Diferentes a esquina	800	30

En caso de modificación del contenido del Programa simplificado para el establecimiento de nuevas estaciones de servicio o la expedición de otro tipo de especificación que la sustituya por parte de PEMEX, se estará a lo dictado por ésta.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 274. En cualquiera de los diferentes tipos de instalación, se deberán respetar los siguientes lineamientos:

- I. Con la finalidad de proteger la seguridad de las personas, se debe ubicar a una distancia de 100 metros de los centros de reunión y concentración, medidos entre los límites más cercanos de los predios.
- II. Los puntos más relevantes de riesgo de la gasolinera (centro del dispensario y límites de los tanques de combustible) con respecto de a los límites de los predios destinados a vivienda



- deberá tener una distancia mínima de 50 metros.
- III. En el caso de Estaciones de Autoconsumo de combustible sólo se autorizarán si existe una distancia mínima de resguardo de 75 metros desde el centro de la bocatoma ubicada en el área de descarga de la Estación, hasta los centros de reunión y concentración que se ubiquen al interior del mismo predio.
- IV. Deberá cumplir con una distancia mínima de 100 metros a instalaciones y/o empresas de alto riesgo, según la NOM-002 S.T.P.S, medidos siempre entre los puntos más cercanos de las áreas de tanques.
- V. El predio propuesto deberá ubicarse a una distancia de 150 metros con respecto a Plantas de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P., tomando como referencia del límite del predio en donde se ubica la Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P. al límite del predio propuesto para Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo.
- VI. El área de amortiguamiento, debido al riesgo que implican los tanques de almacenamiento de combustible y los dispensarios, no debe estar ubicada a una distancia menor de 16 metros con respecto a los límites de los predios colindantes, tomando dicha distancia a partir del centroide de la cama de dichos tanques, de manera que esta área de amortiguamiento siempre se ubique al interior del predio donde se pretenda establecer dicho uso y no debiendo trasladarse al predio vecino o área pública. Ver imagen de Nomenclatura y Tipificación de las medidas para una estación de servicio, gasolinera y estación de autoconsumo.

Estación de Servicio o Gasolinera

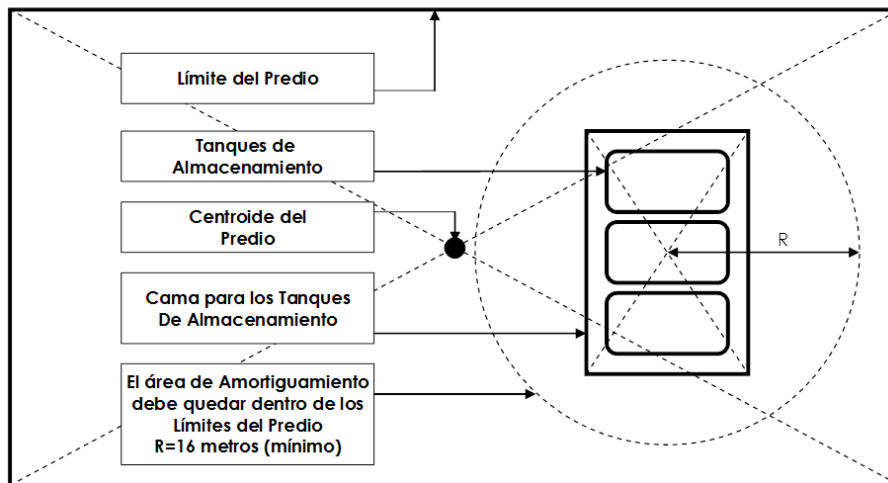


Imagen: Nomenclatura y Tipificación de las medidas para una estación de servicio, gasolinera y estación de autoconsumo.

- VII. El predio propuesto deberá ubicarse a una distancia de 32 metros con respecto a líneas de alta



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

tensión de 230 kV de un circuito horizontal, de 26 metros con respecto a líneas de alta tensión de 230 kV de uno o dos circuitos vertical, a una distancia de 20 metros con respecto a líneas de alta tensión de 115 kV de un circuito horizontal, a una distancia de 18.50 metros con respecto a líneas de alta tensión de 115 kV de uno o dos circuitos vertical (NRF-014-CFE o su equivalente) tomando como referencia del límite del predio en donde se ubicará la Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo.

- VIII. El predio propuesto deberá ubicarse a una distancia 30 metros para vías férreas tomando como referencia del límite del predio en donde se ubicará la Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo.
- IX. Para autorizar una Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo el área de tanques deberá ubicarse a una distancia de resguardo mayor de 30 metros con respecto a ductos que transportan productos derivados del petróleo. En caso de construcción de accesos y salidas sobre ductos, se adjuntará la descripción de los trabajos de protección para éstos, debiendo estar aprobados por el área respectiva de PEMEX Refinería, el operador del ducto o las autoridades en la materia.
- X. El predio propuesto debe ubicarse a una distancia de resguardo mayor a 500 metros de pozos de extracción de agua utilizados para el sistema de abastecimiento de agua potable tomando como referencia del límite del predio en donde se ubicará la Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo o lo que la dependencia o autoridad competente determine.
- XI. El promotor deberá cumplir con las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de alto riesgo o la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) en caso de mediano y bajo riesgo.
- XII. Deberá establecer sistemas de recuperación de vapores entre la bocatoma y los auto-tanques y en las pistolas de los dispensarios según especificaciones para proyecto y construcción de estaciones de servicio vigentes.
- XIII. No se autorizará cuando el predio propuesto colinde de manera directa con vivienda, esté o no habitada. Tampoco se autorizará si el porcentaje de viviendas en la manzana donde se ubica el predio que se destinará para este uso, excede el 40% del total de predios de la manzana.
- XIV. Las Estaciones de Servicio Rurales y Carreteras se ubicarán fuera del derecho de vía de las autopistas o carreteras. Los carriles de aceleración y desaceleración serán la liga entre las vías de comunicación y la Estación de Servicio Carretera y serán los únicos elementos que pueden estar dentro del derecho de vía. Estas obras deben ser aprobadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o por quien posea la concesión de la carretera.
- XV. Solo se autorizará cuando el predio propuesto se ubique fuera de una franja de 250 metros de un paso a desnivel, considerando esta distancia desde el centro del cruce de vialidades hasta el límite más cercano del predio que se destinará para la Estación de Servicio, Gasolinera y Estación de Autoconsumo según la normatividad de la dependencia competente. Ver imagen Restricción Paso a Desnivel de Estación de Servicio, Gasolinera y Estación de Autoconsumo.

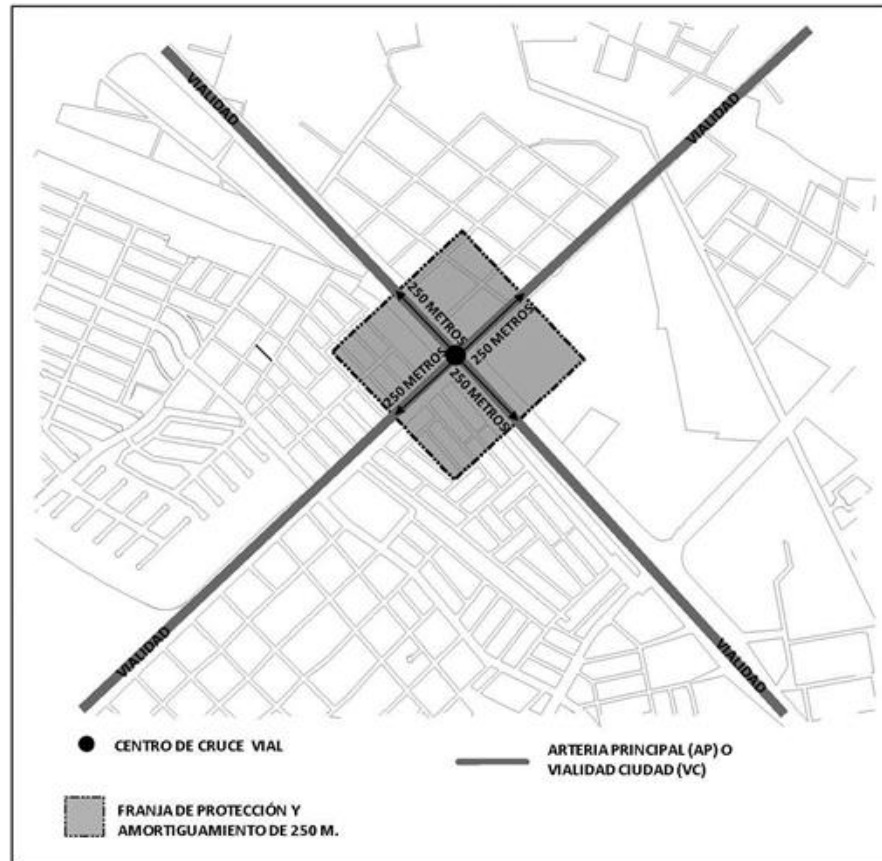


Imagen: Restricción Paso a Desnivel de Estación de Servicio, Gasolinera y Estación de Autoconsumo

- XVI. En las plantas de recibo y distribución de energéticos o derivados del petróleo se deberán dejar franjas de aislamiento para el resguardo del desarrollo urbano que tendrán las siguientes distancias:
- a) En áreas de recibo de líquidos y gases como poliductos, gasoductos, autotanks y carrotanks de ferrocarril: 50 a 500 metros;
 - b) En áreas de operación como llenaderas de autotanks y carrotanks: 50 a 500 metros;
 - c) En áreas de operación como llenaderas de tambores con almacenamiento de hasta 10,000 barriles: 35 a 150 metros, y
 - d) En el área de estacionamiento de autotanks: 35 metros.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 275. Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

contar como mínimo, con lo siguiente:

- I. Para hombres un inodoro, un mingitorio y un lavabo.
- II. Para mujeres dos inodoros y un lavabo.

Además se deberán considerar lo que marca el “Reglamento para el Reconocimiento de los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida”, en lo referente a las personas con Discapacidad.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 276. En los límites posteriores y laterales del predio, deberán construir bardas de 2.5 metros de altura dentro de la propiedad. En caso de ubicarse en zonas Rurales y Carreteras, las delimitaciones pueden ser con bardas o malla ciclónica y pueden tener arbustos y árboles. En caso de encontrarse cercana a curvas, puentes y pendientes pronunciadas, la distancia a los accesos al predio será la que indique el Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes o en su caso el ordenamiento competente.

En las carreteras, las obras relativas a accesos al predio propuesto se deben ubicar a una distancia de 100 metros de cruces y entronques, así como a más de 150 metros de zonas de curvas, de acuerdo a lo señalado en el artículo 13 del Reglamento para el Aprovechamiento del Derecho de Vía de las Carreteras Federales y Zonas Aledañas tomando como referencia del límite del predio en donde se ubicará la Estación de Servicio, Gasolinera o Estación de Autoconsumo.

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 277. Si la Licencia para Construcción no se tramita durante la vigencia de la Licencia de Uso del suelo, el interesado deberá tramitar y obtener, en su caso, nueva Licencia de Uso del Suelo, apegándose a las determinaciones y restricciones vigentes.

Artículo 278. Si la construcción de la Estación de Servicio no se inicia dentro de la vigencia de la Licencia de Construcción, contado a partir de la fecha en que se expidió, el interesado deberá reiniciar los trámites desde la Licencia de Uso de Suelo, y la nueva Licencia para Construcción apegándose a las determinaciones y restricciones vigentes.

Artículo 279. En los casos que se enuncia en el Artículo 277 y el Artículo 278 de este “REGLAMENTO”, las Licencias de Uso de Suelo y para Construcción, solamente se otorgarán si las condiciones que dieron origen a su expedición no han cambiado.

Artículo 280. Los permisos, constancias o licencias que otorgue la “DIRECCIÓN”, serán exclusivamente para el uso, características y predio para el que se hubieren otorgado, por lo que no podrán



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

transferirse. La contravención a esta disposición será sancionada conforme al presente "REGLAMENTO", y la licencia que se hubiere otorgado será nula de pleno derecho.

Artículo 281. Los propietarios, poseedores o responsables de estaciones de servicio no podrán en ningún caso:

- I. Alterar las condiciones físicas del predio sin contar con la Licencia respectiva.
- II. Colocar tubos de venteo de los tanques de almacenamiento en muros colindantes, y deberán estar a más de 3.00 m de altura contados a partir del punto más alto de la construcción adyacente.
- III. Para prestar servicios adicionales a la Estación de Servicio, se deberá tramitar la Licencia de Uso del Suelo correspondiente.

Artículo 282 Las Estaciones de Servicio deberán ajustarse en todo tiempo a las condiciones o restricciones establecidas en la Licencia de Uso del Suelo, en la Manifestación de Impacto Ambiental, en el Estudio de Riesgo y en el Plan de Contingencias.

Artículo 283 La capacidad de almacenamiento solo podrá ser aumentada si previamente se modifican los estudios de Manifestación de Impacto Ambiental, el Estudio de Riesgo y Plan de Contingencias aplicables y se cumple con la normatividad respectiva.

CAPÍTULO XXVI DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS

Artículo 284. El proyecto para la edificación de depósitos de sustancias explosivas, artificios u otras señaladas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento, deberá ajustarse a las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional y demás normas legales aplicables y situarse a una distancia mínima de un kilómetro de toda zona poblada o con asentamientos La "DIRECCION" podrá dictaminar las que considere convenientes, al igual que los Comercios de compraventa de cartuchos y armas deportivas que tengan almacenamiento de las mismas.

CAPÍTULO XXVII REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 285. Las disposiciones de este Capítulo se aplican tanto a las edificaciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones que afecten a edificaciones existentes, así como a la revisión estructural de las edificaciones.

Artículo 286. La memoria de cálculo correspondiente a un proyecto estructural deberá incluir una



descripción detallada y completa de las características de la estructura y de cada uno de sus elementos, incluyendo su cimentación. Deberán especificarse los datos esenciales de diseño, calidades y resistencias de los materiales; el esfuerzo admisible del suelo de sustentación y la profundidad de desplante de las cimentaciones; dimensiones de las secciones transversales de los elementos estructurales; cortes constructivos; procedimientos de construcción recomendados; detalles de conexiones; cambios de nivel y aberturas para ductos en su caso.

Artículo 287. El nombre y la cédula profesional del Responsable Estructural deberán incluirse en el cuadro de referencia del(los) plano(s) para el trámite de la Licencia para Construcción. Las memorias de cálculo deberán incluir además de los datos anteriores, la firma autógrafa del responsable de diseño de la cimentación, de la estructura y sus elementos, así como los métodos y especificaciones empleados.

Artículo 288. Para los efectos de este Capítulo las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo A.- Pertenecen a este grupo, aquellas edificaciones que en caso de fallar, causarían pérdidas económicas o culturales, directas, o indirectas, excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso, de plantas termoeléctricas, casas de máquinas, compuertas, obras de toma, torres de transmisión, subestaciones, centrales telefónicas, estaciones de telecomunicaciones, terminales de transporte, estaciones de bomberos, hospitales, escuelas, estadios, salas de espectáculos, templos, museos y locales que alojen equipo especialmente costoso en relación con la estructura, depósitos de sustancias inflamables, tóxicas o explosivas.

Grupo B.- Pertenecen a este grupo las edificaciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles, y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A, este es el caso de tanques elevados, plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, restaurantes, casas para habitación, hoteles, edificios de apartamentos u oficinas, bardas cuya altura excede de 2.50 m. y todas aquellas estructuras, cuya falla estructural pueda poner en peligro a otras construcciones de este grupo, o del grupo A. En general incluye las construcciones que en caso de fallar causarían pérdidas económicas moderadas.

Grupo C.- Pertenecen a este grupo las estructuras en las que no es justificable incrementar su costo para aumentar su resistencia, ya que su falla no produce graves consecuencias, ni puede normalmente, causar daños a estructuras de los dos grupos anteriores, y que en caso de fallar causarían pérdidas económicas bajas. Por ejemplo bardas con altura menor de 2.50 m., bodegas provisionales para la construcción de obras, etc.

Casos especiales.- En obras muy especiales, como las plantas nucleares el cociente de pérdidas



por una falla entre el incremento en costo debido a un incremento de resistencia, es tan alto, que estas estructuras quedan fuera de la clasificación que antecede. En el diseño de las mismas, se siguen criterios especiales que no se consideran dentro del alcance del presente Capítulo.

Artículo 289. La "DIRECCION" se reserva el derecho de revisar el comportamiento de una estructura terminada, así como de sus elementos, a fin de verificar el cumplimiento de los fines para los que fue diseñada, exigiendo, en su caso, la verificación directa de la resistencia por medio de pruebas de carga realizadas por un laboratorio de control de calidad certificado y registrado ante la "DIRECCION"

NORMAS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 290 La "DIRECCION" expedirá "NORMAS TÉCNICAS" para usar en el proceso de Diseño Estructural, en las que se establecerán los métodos de análisis y procedimientos para el cálculo de las resistencias de diseño y la revisión de los diferentes estados límite de comportamiento, así como los criterios y acciones de diseño. Mientras no se cuente con normas propias de este "REGLAMENTO", se considerarán como parte de él y de aplicación supletoria las normas del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que a continuación se señalan:

- I. Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones
- II. Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Viento
- III. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones.
- IV. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto.
- V. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas.
- VI. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera.
- VII. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería.

También podrán usarse especificaciones de Dependencias o sociedades técnicas reconocidas como:

- a) El Instituto de Investigaciones Eléctricas de Comisión Federal de Electricidad.
- b) La Sociedad Americana de Ingenieros Civiles (American Society of Civil Engineers)
- c) El Instituto Americano del Concreto (American Concrete Institute).
- d) El Instituto Americano de la Construcción en Acero (American Institute of Steel Construction)
- e) El Instituto Americano del Hierro y el Acero (American Iron and Steel Institute).
- f) La Sociedad Americana de Soldadura (American Welding Society)
- g) El Instituto Americano de la Construcción con Madera (American Institute of Timber Construction)

Si se usan especificaciones de diseño recomendadas en normas extranjeras, el Responsable Estructural deberá de considerar los factores de carga y de resistencia que éstas proponen.



CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 291. Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse y construirse de forma tal que los estados límite de comportamiento no sean alcanzados. Un estado límite de comportamiento se alcanza cuando en una edificación se presenta una combinación de fuerzas, desplazamientos o ambos que determina el inicio o la ocurrencia de un modo de comportamiento inaceptable en dicha edificación. Los estados límite de comportamiento se clasifican en dos grupos: estados límite de falla y estados límite de servicio.

Artículo 292. Por estado límite de falla se entiende cualquier modo de comportamiento que ponga en peligro la estabilidad de la construcción o de una parte de ella, ante carga, o su capacidad para resistir nuevas aplicaciones de carga.

Artículo 293 Por estado límite de servicio se entiende la ocurrencia de daños económicos o la aparición de condiciones que impiden el desarrollo adecuado de las funciones para las que se haya proyectado la edificación. En las edificaciones comunes los estados límite de servicio serán los de: desplazamiento, vibración, agrietamiento, y los relacionados con la cimentación. Será necesario verificar que no se excedan los valores que se establecen en las normas técnicas.

Artículo 294. Se entiende por resistencia la magnitud de una acción o de una combinación de acciones, que produciría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o de cualquiera de sus componentes. La resistencia se expresa en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Son fuerzas internas las axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

Artículo 295. El Responsable de Seguridad Estructural deberá verificar que el diseño estructural se haya realizado para el efecto combinado de las acciones que puedan ocurrir en una edificación, en las condiciones más desfavorables de carga debidas a acciones permanentes, variables y accidentales de viento, con las intensidades y combinaciones que se establecen en la norma técnica sobre Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones. Cuando sea significativo deberá considerarse el efecto de otras acciones como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones, los hundimientos de los apoyos y las originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo.

Artículo 296. En el diseño de la estructura el Responsable de Seguridad Estructural considerará para las acciones permanentes los pesos correspondientes a los materiales constructivos a utilizar, los valores mínimos aceptables para cargas muertas de materiales comunes se establecen en la tabla siguiente:



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

MATERIAL		PESO MINIMO (ton/m ³)	PESO MAXIMO (ton/m ³)
PIEDRAS NATURALES		1.33	1.75
SUELOS			
Arena con granos sensiblemente del mismo tamaño:	Seca	1.40	1.75
	Saturada	1.85	2.10
Arena bien graduada:	Seca	1.55	1.90
	Saturada	1.95	2.28
PIEDRAS ARTIFICIALES Y MORTEROS			
Concreto simple con agregados de peso normal		2.00	2.20
Concreto reforzado hasta con 250 Kg. de acero por m ³		2.20	2.40
Mortero de cal y arena		1.40	1.50
Mortero de yeso.		1.20	2.00
VIGUETA Y BOVEDILLA		(Kg/ml)	(Kg/ml)
Vigueta presforzada	Peralte de 12 cm	22	
	Peralte de 20 cm	33	
Bovedilla (cm x cm x cm)	15 x 20 x 56		18
	15 x 25 x 56		20
	20 x 20 x 56		24
	20 x 25 x 56		25
	24 x 25 x 56		32
	30 x 25 x 56		37
MADERAS			
Latifoliadas	Seca	0.35	0.85
	Saturada	1.00	1.25
Coníferas	seco	0.45	0.65
	Saturado	0.80	1.00
VIDRIO			
Bloque de vidrio estructural	Para muros prismáticos	0.65	1.25
	Para tragaluces	1.50	2.00
	Vidrio plano	2.80	3.10



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

MOSAICOS Y AZULEJOS		(Kg/m ²)	(Kg/m ²)
Mosaico de pasta		25	35
Granito o terrazo de (cm x cm)	25 x 25	35	45
	30 x 30	40	50
	30 x 30	45	55
Azulejos, loseta vinílica, asfáltica o de hule hasta de 4 mm de espesor incluyendo adhesivo		5	10
Loseta vitrificada		10	15

Artículo 297. Para las acciones variables por carga viva, se tomará en cuenta el uso y destino de la edificación, los valores mínimos aceptables de cargas vivas unitarias para diseño estructural se establecen en la siguiente tabla. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones: La carga viva máxima W_m se deberá emplear para el diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como para el diseño estructural de la cimentación. La carga viva instantánea W_a se deberá usar para el diseño por viento, y cuando se revisen distribuciones de carga mas desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área. La carga viva media W se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas; y cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse un valor diferente.

CARGAS VIVAS UNITARIAS, en Kg/m² (kN/m²)

Destino de piso o cubierta	W	W_a	W_m	Observaciones
a) Habitación (casa-habitación, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles correccionales, hospitales y similares)	70 (0.70)	90 (0.9)	170 (1.7)	(1)
b) Oficinas, despachos y laboratorios	100 (1.0)	180 (1.8)	250 (2.5)	(2)
c) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40 (0.4)	150 (1.5)	350 (3.5)	(3), (4)
d) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	40 (0.4)	350 (3.5)	450 (4.5)	(5)
e) Otros lugares de reunión (templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, bibliotecas, aulas, salas de juego y similares)	40 (0.4)	250 (2.5)	350 (3.5)	(5)
f) Comercios, fábricas y bodegas	$0.8 W_m$	$0.9 W_m$	W_m	(6)
g) Cubiertas y azoteas con pendiente no mayor de 5%	15	70	100	(4), (7)



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

	(0.15)	(0.7)	(1.0)	
h) Cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5%	5	20	40	(4)(7)(8)
	(0.05)	(0.2)	(0.4)	
i) Volados en vía pública (marquesinas balcones y similares)	15	70	300	
	(1.5)	(0.70)	(3.0)	
j) Garajes y estacionamientos (para automóviles exclusivamente)	40	100	250	(9)
	(0.4)	(1.0)	(2.5)	

Observaciones a la tabla de cargas vivas unitarias

1. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m^2 , W_m podrá reducirse, tomándola igual a

$$100 + \frac{420}{\sqrt{A}}$$

(A es el área tributaria en m^2). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 500 kg aplicada sobre un área de $0.50 \times 0.50 \text{ m}$ en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 kg para el diseño de los elementos de soporte y de 100 kg para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.

Se considerarán sistemas de piso ligeros aquellos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre si no más de 0.80 m y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2. Para elementos con área tributaria mayor de 36.00 m^2 , W_m podrá reducirse, tomándola igual a

$$110 + \frac{850}{\sqrt{A}}$$

(A es el área tributaria, en m^2). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 1,000 kg aplicada sobre un área de $0.50 \times 0.50 \text{ m}$ en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, definidos como en la nota (1), se



considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 kg para el diseño de los elementos de soporte y de 150 kg para el diseño de la cubierta, ubicadas en la posición más desfavorable.

3. En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el caso a) de la tabla.
4. Para el diseño de los pretilos y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de 100 kg/ml actuando al nivel de pasamanos y en la dirección más desfavorable.
5. En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativo a vibraciones.
6. Atendiendo al destino del piso se determinará con base en lo que establece la Norma Técnica de Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones, la carga unitaria, W_m , no será inferior a 350 kg/m² y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas colocadas en lugares fácilmente visibles de la edificación.
7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben considerarse por separado y especificarse en los planos estructurales. Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 100 kg en la posición más crítica.
8. Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo, de 30 kg. por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes.
9. Más una concentración de 1,500 kg en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

Artículo 298 Para el diseño con combinaciones que incluyan cargas accidentales de viento, será necesario atender a la naturaleza de los principales efectos que el viento puede ocasionar en las estructuras, según su comportamiento ante viento, las estructuras se clasifican en los tipos siguientes:

TIPO 1.- Comprende las estructuras poco sensibles a las ráfagas y a los efectos dinámicos del viento, incluye las construcciones cerradas techadas con sistemas de cubierta rígidos; es decir, que sean capaces de resistir las cargas debidas al viento sin que varíe esencialmente su geometría. Se excluyen las construcciones en las que la relación altura y dimensión menor en planta es mayor que cinco o cuyo periodo natural de vibración excede de 1 segundo. Se excluyen también las cubiertas flexibles como las de tipo colgante, a menos que por la adopción de una



geometría adecuada, la aplicación de preesfuerzo u otra medida, se logre limitar convenientemente la respuesta estructural dinámica.

TIPO 2.- Comprende las estructuras cuya esbeltez o dimensiones reducidas de su sección transversal las hace especialmente sensibles a las ráfagas de corta duración, y cuyos períodos naturales de vibración largos favorecen la ocurrencia de oscilaciones importantes. Se cuentan en este tipo los edificios con esbeltez, definida como la relación altura y dimensión menor en planta, mayor que cinco, o con periodo fundamental mayor que 1 segundo. Se incluyen también las torres atirantadas o en voladizo para líneas de transmisión, arbotantes para iluminación, antenas, tanques elevados, bardas, parapetos, anuncios y en general las construcciones que presentan dimensión muy corta paralela a la dirección del viento. Se excluyen las estructuras que explícitamente se mencionan como pertenecientes a los tipos 3 y 4.

TIPO 3.- Comprende estructuras como las definidas en el Tipo 2 en que, además, la forma de su sección transversal propicia la generación periódica de vórtices o remolinos de ejes paralelos a la mayor dimensión de la estructura. Se incluyen en este tipo, estructuras o componentes aproximadamente cilíndricos o prismáticos, tales como tuberías, chimeneas, cables en líneas de transmisión y edificios con planta circular.

TIPO 4.- Comprende las estructuras que por su forma o por lo largo de sus periodos de vibración presentan problemas aerodinámicos especiales. Entre ellas se encuentran las cubiertas colgantes que no pueden incluirse en el tipo 1.

Artículo 299. En el diseño de estructuras sometidas a la acción del viento se considerará una velocidad regional mínima en construcciones del Grupo "A" de 185 Km/h y en construcciones del Grupo "B" de 160 Km/h. Las del Grupo "C" no requieren ser diseñadas por viento.

Artículo 300. En la determinación de las acciones internas y las deformaciones producidas por las acciones externas, el Responsable de Seguridad Estructural deberá crear un modelo matemático de la estructura que incluya las propiedades de los materiales estructurales y los elementos que la forman. Los materiales estructurales comunes son el concreto reforzado y preesforzado, el acero estructural, la madera, así como las mamposterías de bloques o tabiques y las de piedra. El empleo de materiales estructurales nuevos estará sujeto a lo que se establece en el Artículo 325.

Artículo 301. El Responsable de Seguridad Estructural deberá tomar en cuenta cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones.

Artículo 302. En edificaciones que no requieran de responsiva estructural, el Propietario, o el "PCM", según sea el caso, será el responsable de la estabilidad y seguridad de la construcción.

ESTRUCTURACIÓN



Artículo 303. Se considerarán como elementos estructurales, aquellos sobre los que obran directamente las cargas y los que conectan con ellos de manera que su resistencia y rigidez afecten a las del conjunto.

Artículo 304. Se considerarán como elementos no estructurales, aquellos que poseen una resistencia y rigidez despreciables con respecto a las de la estructura principal y aquellos cuyas uniones no sean capaces de transmitir fuerzas a la misma. Los cancelos metálicos, los de madera, los de plástico reforzado con fibra de vidrio y los formados con materiales sumamente deformables, siempre que no posean materiales frágiles, no requieren precauciones especiales de protección de ϕ s efectos causados por sus propios movimientos; en su conexión con la estructura, deberán desligarse tomándose precauciones para evitar daños al deformarse éstas, dejando las holguras en concordancia con los desplazamientos de la estructura y revisando la estabilidad del elemento para el efecto de las acciones que puedan actuar directamente sobre él, como por ejemplo, los empujes laterales del viento.

Artículo 305. Las construcciones deberán de poseer sistemas estructurales que les permitan resistir, además de las fuerzas verticales, las fuerzas laterales debidas a empujes de viento u otras acciones.

Artículo 306. Los sistemas estructurales podrán ser marcos rígidos, o combinaciones de marcos rígidos y simples de concreto o de acero, estructuras de madera, muros diafragma, muros de mampostería confinados con elementos de refuerzo, muros de mampostería reforzada interiormente o de mampostería no confinada ni reforzada.

Artículo 307. Los muros diafragma son los que se encuentran rodeados por las vigas y columnas de un marco estructural al que proporcionan rigidez ante cargas laterales. Pueden ser de mampostería confinada, reforzada interiormente o no reforzada. Su espesor no será menor de 0.10 m. Se diseñarán como establece la norma técnica correspondiente.

Artículo 308. Los sistemas de piso o techo, deberán estar diseñados para transmitir fuerzas horizontales a los elementos que proporcionan la resistencia lateral en la dirección de análisis. Se procurará que los pisos y techos constituyan sistemas rígidos en su plano, de manera que las fuerzas de viento se transmitan a los distintos elementos resistentes en forma proporcional a su rigidez. En general, se considerará que funcionan como sistemas rígidos, las losas macizas de concreto, las losas aligeradas de vigueta y bovedilla de concreto, con capa de compresión de por lo menos 0.03 m. de espesor y las estructuras metálicas o de madera adecuadamente arriostradas en su plano. Cuando se empleen sistemas sin rigidez en su plano, cada elemento estructural resistente a cargas laterales deberá diseñarse para soportar las fuerzas horizontales que se originan en la porción del sistema de piso que le sea tributaria, de acuerdo con la trayectoria que deban seguir dichas fuerzas.



Artículo 309. En sistemas de losa a base de vigueta y bovedilla apoyada sobre muros de bloques, la vigueta tendrá una longitud de asiento mínima de $\frac{2}{3}$ del espesor del muro si es un muro exterior y de $\frac{1}{2}$ del espesor si es un muro interior, a menos que el cálculo estructural permita longitudes de asiento menores.

Artículo 310. En los casos de anuncios adosados, colgantes y de azotea, de gran peso o dimensiones, se deberá diseñar los apoyos y la fijación a la estructura principal, revisando su efecto en la estabilidad de la misma. En ningún caso dichos anuncios podrán apoyarse directamente sobre las losas de edificaciones existentes.

ESTRUCTURAS DE CONCRETO

Artículo 311. Las estructuras de concreto simple, reforzado y presforzado se diseñarán con base en los métodos y especificaciones recomendados en la norma técnica correspondiente. Su calidad deberá cumplir con los requisitos fijados por la Dirección General de Normas.

ESTRUCTURAS DE MADERA.

Artículo 312. Las estructuras de madera se diseñarán con base en los métodos y especificaciones recomendados en la norma técnica correspondiente. En estructuras permanentes, solo se emplearán maderas coníferas o latifoliadas de calidad estructural, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego mediante procedimientos adecuados. La calidad de la madera estructural deberá cumplir con los requisitos fijados por la Dirección General de Normas.

ESTRUCTURAS METÁLICAS.

Artículo 313. Los perfiles, placas, conectores, soldadura y en general cualquier material que se utilice en la construcción de estructuras metálicas deberán cumplir con las normas de calidad NMX especificadas por la Dirección General de Normas. Las estructuras metálicas se diseñarán con base en los métodos y especificaciones recomendados en la norma técnica correspondiente.

MAMPOSTERÍA

Artículo 314. Se consideran elementos de mampostería los que estén contruidos con piezas de geometría regular o irregular de piedra natural o artificial, unidas por un mortero aglutinante. Los materiales que se utilicen en la construcción de mamposterías deberán satisfacer las Normas Mexicanas en su Capítulo de Construcción (NMX-C).

Artículo 315. Las estructuras de mampostería se diseñarán con base en los criterios y especificaciones recomendadas en la norma técnica correspondiente, y comprenden los siguientes tipos:



1. **Mampostería confinada.** Es la que está reforzada con castillos y dalas.
2. **Mampostería reforzada interiormente** . Es aquella con muros reforzados con barras o alambres corrugados de acero, horizontales y verticales, colocados en las celdas de las piezas, en ductos o en las juntas. El acero de refuerzo, tanto horizontal como vertical se distribuirá a lo largo y alto del muro.
3. **Mampostería no confinada ni reforzada.** Se considerarán como muros no confinados ni reforzados aquellos que, contando con algún tipo de refuerzo interior o confinamiento (exterior o interior) no contengan el refuerzo necesario para ser incluidos en alguno de los tipos anteriores.

CIMENTACIONES

Artículo 316. Toda construcción, deberá estar soportada por medio de una cimentación apropiada. La cimentación es el conjunto formado por la subestructura y el suelo. La subestructura, recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo. Las cimentaciones deberán ser diseñadas con base en las normas técnicas correspondientes y construidas de acuerdo con los materiales, secciones y características indicadas en la memoria de cálculo.

Artículo 317. El desplante de cualquier cimentación, se hará al nivel de la profundidad señalada en el proyecto. La superficie de desplante, tendrá las dimensiones, la resistencia y las características que señale el proyecto. Las zapatas y los cimientos, deberán estar desplantados en terreno firme, por debajo de la capa de tierra vegetal o de desechos sueltos. Se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales siempre que se cumpla con lo que se indica en el Artículo 319 de este "REGLAMENTO".

Artículo 318. Debido a las condiciones geológicas de la Península de Yucatán, será necesario estudiar la estratigrafía del subsuelo para conocer con detalle las condiciones litológicas de la zona en la que se encuentra la edificación y la probable presencia de oquedades, depósitos de basura, rellenos no compactados y cavidades naturales o artificiales, deberá realizarse el número suficiente de sondeos exploratorios, que permitan obtener información sobre los aspectos mencionados anteriormente. Este tipo de exploración, deberá ser realizado por personal especializado de un laboratorio de control de calidad con experiencia en el suelo de la Península.

Para el diseño de la cimentación de estructuras en las que no se justifique un estudio detallado de mecánica de suelos, se tomará como esfuerzo admisible del terreno una capacidad de 5 Kg/cm², siempre que se compruebe la existencia y calidad de la roca. Las estructuras que no requieren un estudio detallado del suelo, serán aquellas cuyas descargas en la cimentación resulten iguales o menores de 5 Kg/cm².

Artículo 319. Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que éstos son compactos o que se compactarán adecuadamente para este fin y que no contienen materiales



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

susceptibles de consolidarse a largo plazo, produciendo asentamientos. En los rellenos se tendrá cuidado con el flujo natural del agua tomando las provisiones necesarias para el escurrimiento. Para la especificación y el control de la compactación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no deberá ser menor del 90% Proctor. Estas compactaciones, deberán ser verificadas por un laboratorio de control de calidad con experiencia en trabajos realizados en el suelo de la península, quedando bajo encargo del Responsable Constructor de Obra Civil la aceptación de los materiales y la verificación del procedimiento usado para la obtención del grado de compactación.

Artículo 320. Cuando se pretenda utilizar métodos especiales de cimentación, el propietario deberá presentar los resultados de los estudios y de las pruebas técnicas a que se hubieren sujetado dichos métodos. La responsabilidad de los resultados y del funcionamiento de dichos procedimientos corresponderá al Responsable en Seguridad Estructural.

Artículo 321. Los muros cargadores, dependiendo de la capacidad de carga del terreno y de su compresibilidad, se podrán cimentar sobre zapatas corridas de mampostería de piedra natural con dalas de concreto reforzado, o sobre zapatas corridas de concreto provistas de trabes de rigidez o sobre losas corridas de cimentación con trabes de rigidez. En la cimentación de columnas, las zapatas podrán ser aisladas, de concreto simple o reforzado, o bien, podrán ser zapatas o losas corridas con contratraves de concreto reforzado. Los cimientos de lindero, en el caso de zapatas aisladas o corridas, pueden requerir trabes de volteo o balancines. La estructura deberá anclarse a los elementos de la cimentación, por lo que los castillos de concreto se colarán desde el desplante del cimiento y no desde la dala, y el refuerzo de las columnas, se anclará en las zapatas o contratraves.

Artículo 322 En el caso de los elementos de cimentación de concreto reforzado, deberán ser aplicados procedimientos constructivos que garanticen el recubrimiento mínimo del acero de refuerzo. Cuando exista la posibilidad de que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él pueda afectar al concreto o al acero de refuerzo, se deberán tomar las medidas necesarias para evitarlo.

Artículo 323. Se usará para el diseño estructural de las cimentaciones los coeficientes de seguridad siguientes:

Tipo de Falla	Coeficiente de seguridad del suelo
Por esfuerzo cortante sin considerar acciones accidentales	3.0
Por esfuerzo cortante considerando acciones accidentales	2.0
Tipo de Falla	Coeficiente de seguridad de la



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

	estructura
Por volteamiento o por deslizamiento	1.5
En ambos casos se eliminarán las acciones que favorezcan a la condición de falla. No se deberán tomar en cuenta esfuerzos de tensión entre el suelo y la cimentación, a menos que se utilicen procedimientos constructivos que permitan desarrollar las tensiones.	

NORMAS DE CALIDAD

Artículo 324. La resistencia, la calidad y las características de los materiales empleados en la construcción, serán los que se señalen en los planos estructurales y constructivos, los que deberán satisfacer la calidad que fijen las Normas Mexicanas (NMX) emitidas por la Dirección General de Normas (DGN).

Artículo 325. La "DIRECCIÓN" tendrá la autoridad para exigir los muestreos y las pruebas necesarias para la verificación de la calidad y resistencia especificadas de los materiales de las estructuras, aún en obras terminadas. Los muestreos deberán realizarse de acuerdo a métodos estadísticos que aseguren que las muestras presentadas son las representativas de toda la obra. En el caso de materiales cuyas propiedades constructivas se desconozcan o bien, que no estén sujetos a las Normas Mexicanas (NMX), el Responsable Constructor de Obra Civil estará obligado a encargar los ensayos necesarios a un laboratorio de control de calidad, quién elaborará el certificado de calidad correspondiente, que deberá anexarse a un escrito dirigido a la "DIRECCIÓN" para poder obtener la aprobación de su uso.

Artículo 326. Los elementos estructurales inmersos en ambientes corrosivos o sujetos a la acción de efectos físicos, químicos o biológicos, que puedan afectar su resistencia mecánica, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias que garanticen plenamente su protección y estarán sujetos a programas permanentes de mantenimiento preventivo que aseguren su vida útil dentro de las condiciones del diseño.

MORTEROS Y CONCRETOS

Artículo 327. Los materiales utilizados en la elaboración de morteros y concretos, deberán cumplir con las Normas Mexicanas en su Capítulo de Construcción (NMX-C). La dosificación de estos materiales, será en proporciones tales que sobrepasen los requisitos mínimos de resistencia, tomando en cuenta las características físicas de los agregados finos y gruesos disponibles en la región.

Artículo 328. La resistencia a la compresión especificada del concreto, debe basarse en cilindros de



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

prueba de acuerdo con las Normas Mexicanas (NMX-C-159 y NMX-C-83), elaborados con las revolturas empleadas en el colado de los elementos estructurales que integran la obra, y probarse a los veintiocho días cuando se use cemento Pórtland ordinario (CPO) y a los catorce días para el cemento Pórtland ordinario de alta resistencia inicial (CPO 30R ó 40R) o cuando se empleen acelerantes. Las pruebas serán realizadas en laboratorios de control de calidad mediante métodos y procedimientos reconocidos. El certificado correspondiente se anexará a la solicitud de Terminación de Obra para avalar la resistencia del proyecto aprobado, en los casos que señala este "REGLAMENTO".

Artículo 329. La resistencia mínima de los concretos será en:

a) zapatas, trabes, vigas, losas, columnas, castillos y cerramientos.	150 kg/cm ²
b) la capa de compresión de losas de vigueta y bovedilla.	150 kg/cm ²
c) elementos prefabricados.	200 kg/cm ²
d) concretos ciclópeos, firmes, plantillas y banquetas.	100 kg/cm ²
e) pisos de concreto en naves industriales.	200 kg/cm ²
f) aceras, andadores y baldosas para tránsito peatonal.	100 kg/cm ²
g) andadores con tránsito vehicular ligero.	150 kg/cm ²
h) pisos con tráfico vehicular pesado.	200 kg/cm ²

Artículo 330. Se deberá llevar estricto control de la elaboración del concreto en los siguientes casos:

- I. Obras destinadas para uso público, tales como escuelas, hospitales, hoteles, comercios, salas de espectáculo, estadios, y otros similares.
- II. En conjuntos habitacionales multifamiliares horizontales en número mayor a 25 viviendas, y en los verticales en todos los casos.
- III. En obras ya construidas, incluidas en alguno de los casos anteriores, en cuya ampliación se incluyan los sistemas estructurales o se modifiquen los ya existentes, y,
- IV. En obras que sin estar consideradas en los casos anteriores, a juicio de la "DIRECCION" lo requieran debido a su uso.

ACERO DE REFUERZO

Artículo 331. El acero de refuerzo deberá cumplir con las Normas Mexicanas para la Industria Siderúrgica (NMX-C).

Artículo 332. El acero de refuerzo de edificaciones que funcionen en ambientes especialmente corrosivos, así como el acero de elementos presforzados, deberá ser tratado con procesos electrolíticos que lo protejan de la oxidación, en todo caso antes de ser aplicado cualquier tratamiento,



la superficie deberá ser limpiada para eliminar partículas extrañas al acero. Poco antes de ser habilitado y colocado se deberá inspeccionar si no ha sufrido daños en el transporte y manejo, en especial después de un largo período de almacenamiento, si se considera necesario se harán pruebas de resistencia en el acero de dudosa calidad.

ELEMENTOS PREFABRICADOS

Artículo 333. Cuando se utilicen elementos prefabricados de concreto, el Responsable Constructor de Obra Civil tendrá la obligación de verificar que todos y cada uno de los elementos contengan grabados nombre del fabricante, número de serie de fabricación, número de lote y fecha de fabricación, número, calibre y esfuerzos de trabajo del acero y esfuerzo a la compresión nominal del concreto. Corresponde al fabricante la responsabilidad del diseño y elaboración de los elementos prefabricados. El "PERITO" o el "PCM" en su caso, tendrá el derecho de obtener un certificado de garantía que ampare que el elemento fue sometido a las pruebas de resistencia y durabilidad que señalan las Normas Mexicanas (NMX) o las que recomienda el Instituto Americano del Concreto (ACI).

Artículo 334. El Responsable Constructor de Obra Civil responderá acerca de los medios de sujeción o rigidización temporal, del equipo de izamiento, de los apoyos provisionales y otros similares, los que deberán diseñarse para las fuerzas que puedan presentarse durante el montaje, incluyendo los efectos del viento, así como las deformaciones que se prevea ocurrirán durante estas operaciones.

Artículo 335. El Responsable Constructor de Obra Civil deberá de verificar que todos los dispositivos y procedimientos constructivos empleados garanticen que los elementos prefabricados se mantengan correctamente en su posición, mientras las conexiones coladas en el lugar alcanzan una resistencia mínima de trabajo.

CAPÍTULO XXVIII INSTALACIONES

Artículo 336. Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, las telefónicas y de datos, de comunicación, las especiales y otras, deberán proyectarse, ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble, de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso. Durante su ejecución, se deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento de Medidas Preventivas de Accidentes de Trabajo de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social. En las instalaciones, deberán emplearse únicamente materiales y productos que satisfagan la Norma Oficial Mexicana correspondiente.

Artículo 337. Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional durante el proceso de



construcción de la obra, se sujetarán a lo previsto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-1999: Instalaciones eléctricas (Utilización).

Artículo 338. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias, deberán cumplir además de lo previsto por este "REGLAMENTO", con las disposiciones contenidas en el Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Artículo 339. La cimentación y bases de equipos mecánicos o de máquinas, deberán construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no se afecte la estructura del edificio, ni se le transmitan vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble o perjuicios y molestias a los ocupantes o a terceros. Los niveles de ruido que produzcan las máquinas, no deberán exceder de los límites previstos por la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente por la emisión de ruidos.

Artículo 340. Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

Artículo 341. Las instalaciones de gas combustible serán para uso del gas licuado de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones contenidas en las siguientes normas o sus respectivas actualizaciones:

1. NOM-001-SEDG-1996: Plantas de Almacenamiento para Gas L.P. Diseño y Construcción. Aplicable a plantas de almacenamiento.
2. NOM-025-SCFI-1993. Estaciones de Gas L.P. con Almacenamiento Fijo. Diseño y Construcción. Aplicable a estaciones de carburación.
3. NOM-EM-004-SEDG-2002. Instalaciones de Aprovechamiento de Gas L.P. Diseño y Construcción. Aplicable a instalaciones en industria, comercio, domiciliario, hotelería, edificios públicos, hospitales, educación y edificios en general.

Artículo 342. Las instalaciones de vapor y de aire caliente, deberán cumplir con lo especificado en las disposiciones del Código Sanitario de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Para la instalación y funcionamiento de calderas, deberán cumplirse, además, con los requisitos contenidos en la Norma Oficial. NOM.122.STPS.1996. Condiciones de Seguridad e Higiene para el Funcionamiento de recipientes sujetos a presión y generadores de vapor o calderas. Deberá existir un servicio de mantenimiento permanente para calderas y chimeneas, aquellas deberán ser inspeccionadas y operadas por personal especializado, según lo establece la Norma antes mencionada. Los ductos de vapor y de aire caliente situados en lugares donde tengan acceso personas, deberán aislarse adecuadamente.



ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 343. Corresponde al Municipio de Mérida, la prestación del servicio de alumbrado público, que consiste en la instalación y conservación de postes, luminarias y demás equipo que se requiera. Queda estrictamente prohibido a los particulares, la ejecución de obras que afecten las propias instalaciones o la prestación del servicio.

Artículo 344. El Propietario de un predio o su representante legal, solicitará ante la "DIRECCION" la autorización para realizar instalaciones de alumbrado público en fraccionamientos del Municipio de Mérida, adjuntando tres copias heliográficas del proyecto con la factibilidad de dotación de servicio de la Comisión Federal de Electricidad. Para la realización del proyecto de alumbrado público, éste deberá respetar las normas siguientes: NOM-001-SEDE-1999, Instalaciones Eléctricas (Utilización) en especial su Artículo 930, y la NOM- 013-ENER-1996, Eficiencia Energética en sistemas de alumbrado para vialidades y exteriores de edificios y la "NORMAS TECNICAS" que expida la "DIRECCION".

ILUMINACIÓN ARTIFICIAL

Artículo 345. La iluminación artificial instalada en interiores y exteriores de edificios y circulaciones, debe ser la suficiente para no comprometer la integridad física de los ocupantes, así como no afectar la salud de la visión, para lo cual debe considerarse el tipo de actividad y las edades de las personas que utilizan el inmueble. Como mínimo normativo se mencionan los niveles en los siguientes tipos de edificaciones y circulaciones.

Los niveles mínimos de iluminación, en luxes, serán los siguientes:

Usos de la construcción	Niveles de iluminación
I.-EDIFICIOS PARA HABITACION	
a) Circulaciones	100
II.-EDIFICIOS PARA COMERCIO Y OFICINAS	
a) Circulaciones	Los niveles de alumbrado serán los establecidos en la norma NOM-025-STPS-1999, "Condiciones de Iluminación en los Centros de Trabajo"
b) Vestíbulos	
c) Oficinas	
d) Comercios	
e) Sanitarios	
f) Elevadores	
III.-EDIFICIOS PARA LA EDUCACION	
a) Circulaciones	100
b) Salones de Clase	400



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

c) Salones de Dibujo	600
d) Salones de Costura	900
e) Sanitarios	100
IV.-INSTALACIONES DEPORTIVAS	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100
V.-BAÑOS	
a) Circulaciones	100
b) Baños y Sanitarios	100
VI.-HOSPITALES	
a) Circulaciones	100
b) Salas de espera	200
c) Salas de encamados	60
d) Consultorios	400
e) Sanitarios	100
VII.-INDUSTRIAS	
a) Circulaciones	Los niveles de alumbrado serán los establecidos en la norma NOM-025-STPS-1999, "Condiciones de Iluminación en los Centros de Trabajo"
b) Sanitarios	
c) Comedores	
VIII.-SALAS DE ESPECTACULOS	
a) Circulaciones	100
b) Vestíbulo	200
c) Salas de Descanso	50
d) Sala durante la función	1
e) Sala durante los intermedios	50
f) Emergencia en la Sala	10
g) Sanitarios	100
IX.-CENTROS DE REUNION	
a) Circulaciones	100
b) Cabaret	80
c) Restaurantes	100
d) Cocinas	300
e) Sanitarios	100
f) Emergencia en la Sala	5



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

g) Emergencia en las Circulaciones	10
X.-EDIFICIOS PARA ESPECTACULOS DEPORTIVOS	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100
c) Emergencia en las Circulaciones	10
XI.-TEMPLOS	
a) Altar y Retablos	600
b) Nave Principal	100
c) Sanitarios	100
XII.-ESTACIONAMIENTOS	
a) Entrada	150
b) Espacio para Circulación	50
c) Espacio para Estacionamiento	20
d) Sanitarios	100
XIII.-GASOLINERAS	
a) Acceso	15
b) Áreas para Dispensarios de gasolina	300
c) Área de Servicio	30
d) Sanitarios	100
XIV.-FERIAS Y APARATOS MECANICOS	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100

En general, en todos aquellos edificios o construcciones de cualquier tipo o uso, destinados a funcionar como un centro de trabajo, se deberá respetar los niveles de alumbrado establecidos en la norma NOM-025-STPS- 1999, "Condiciones de Iluminación en los Centros de Trabajo"

Para el caso de los edificios para comercios y oficinas, educación, hospitales y clínicas, hoteles y moteles, restaurantes y cafeterías y establecimientos comerciales con cargas conectadas mayores a 20KW y ampliaciones mayores a 20 KW en edificios ya existentes se deberá cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-007-ENER-1995, Eficiencia Energética para Sistemas de Alumbrado en Edificios no Residenciales aplicable al alumbrado en exteriores e interiores de los locales listados.

Para el caso de estacionamientos públicos abiertos o estacionamientos privados abiertos con acometida independiente de un edificio, también se deberá cumplir con lo previsto en la Norma Oficial Mexicana NOM-013- ENER-1996, Eficiencia Energética en Sistemas de Alumbrado para vialidades y



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

exteriores de edificios.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL

Artículo 346. Las edificaciones, cualquiera que sea el uso a que estén destinadas, deberán contar con servicio de agua potable y estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y dotación diaria por usos, de acuerdo a las características que se establecen a continuación:

La dotación diaria por uso se define de la siguiente manera:

Uso de la Construcción	Subgénero	Dotación mínima	Obser.
I. HABITACIÓN			
	Vivienda Media	250 L/Hab/día	a
	Vivienda Rural o Popular	200 L/Hab/día	a
	Vivienda Residencial	400 L/Hab/día	
II. SERVICIOS			
• Oficinas	Cualquier tipo	40 L/Hab/día	a,c
• Comercio			
	Locales Comerciales	6 L/m ² /día	a
	Mercados	100 L/puesto/día	
	Baños públicos	300 L/bañista/regadera/día	b
	Lavanderías de autoservicio	40 L/Kg de ropa seca	
• Salud			
	Hospitales, clínicas y centros de salud	800 L/cama/día	a,b,c
	Orfanatorios y asilos	300 L/huésped/día	a,c
• Educación y cultura			
	Educación elemental	20 L/alumno/turno	a,b,c
	Educación media y superior	25 L/alumno/turno	a,b,c
	Exposiciones temporales	10 L/asistente/día	b
• Recreación			
	Alimentos y bebidas	12 L/asistente	a,b,c
	Entretenimiento	6 L/asiento/día	a,b
	Circos y ferias	10 L/asistente/día	b
	Recreación social	25 L/asistente/día	a,c
	Deportes al aire libre con	150 L/asistente/día	a



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

	baños y vestidores		
	Estadios	10 L/asiento/día	a,c
• Alojamiento			
	Hoteles hasta de 3 estrellas, Moteles y casa de huéspedes	350 L/huésped/día	a,c
	Hoteles de más de 3 estrellas	500 L/huésped/día	a,c
• Seguridad			
	Reclusorios	150 L/interno/día	a,c
	Cuarteles	150 L/persona/día	a,c
• Comunicaciones y Transportes			
	Estaciones de transporte	10 L/pasajero/día	c
	Estacionamientos	2 L/m ² /día	
III. INDUSTRIA			
	Industrias donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen desaseo	100 L/trabajador/día	
	Otras industrias	30 L/trabajador/día	
IV. ESPACIOS ABIERTOS			
	Jardines y parques	5 L/m ² /día	

OBSERVACIONES

- Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5 L/m²/día.
- Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado la razón de 100 L/trabajador/día.
- En lo referente a la capacidad del almacenamiento de agua para sistemas contra incendios deberá observarse lo dispuesto en el Capítulo XVII denominado Dispositivos de Seguridad de este "REGLAMENTO".

Artículo 347. Las tuberías, uniones y niples en general las piezas para la alimentación, conducción y distribución de agua potable en el interior y exterior de una edificación, deberán ser de materiales que cumplan con las normas correspondientes de la Dirección General de Normas.

Artículo 348. Toda edificación deberá contar con un almacenamiento de agua potable, que tenga como mínimo un volumen, equivalente a la demanda diaria de la misma; para calcular la demanda diaria, dependiendo del tipo de edificación, su uso, su tamaño y número de habitantes de acuerdo al Artículo



346. La demanda diaria considerada, se debe de multiplicar por el número de habitantes de la edificación, si la edificación es pública, se debe elaborar y presentar una memoria técnica descriptiva del cálculo de la demanda diaria.

Artículo 349. Si la edificación es de una altura tal que la presión en la red externa o interna no sea suficiente para que el suministro de agua potable llegue de manera directa al depósito o tinaco, se debe de instalar o construir una cisterna, para que por medios mecánicos se eleve el agua al tinaco; el volumen de la cisterna debe ser como mínimo el 60% de la demanda diaria de toda la edificación, y el tinaco de la azotea el 40% de dicho volumen, siempre redondeando al volumen del tamaño comercial inmediato superior al calculado.

Artículo 350. Los depósitos de las azoteas y las cisternas, podrán ser de cualquier material comercial que garantice la impermeabilidad, pero nunca de materiales que puedan causar padecimiento alguno a los usuarios. Deben de quedar adecuadamente asentados y fijos en sus bases, en la azotea o en el piso. Los fabricados en sitio deberán ser de tal forma que eviten la acumulación de sustancias extrañas en ellos y cualquiera que sea su tipo estarán dotados de cubiertas con cierre ajustado y fácilmente removible para su aseo interior, así como de una llave en la parte inferior para drenar y escurrir arenas y otras sustancias que en él se acumulen, a excepción de los depósitos subterráneos.

Artículo 351. Si la red de servicio de agua potable de la edificación se presuriza con un sistema hidroneumático, deberá contar con una cisterna que tenga la capacidad mínima de almacenamiento igual a la demanda diaria de toda la edificación. Los equipos hidroneumáticos deberán ser precargados o sobrecargados y se deberán calcular de acuerdo al margen de capacidad de la bomba.

Artículo 352. Toda área impermeable ya sean pavimentos o cubiertas, deberá tener drenaje pluvial. No se permite la conducción y disposición final de agua pluvial en conductos y pozos de aguas negras. Los bajantes de agua pluvial de una azotea, serán de materiales que cumplan con las normas correspondientes de la Dirección General de Normas.

Artículo 353. Los desagües pluviales con caída libre, se harán por medio de gárgolas de piedra o concreto, o de materiales que cumplan con las normas correspondientes de la Dirección General de Normas, y su descarga final será en el mismo predio, evitando el escurrimiento hacia la vía pública y nunca a predios colindantes. Por cada 330.00 m² de azotea se deberá tener un bajante o desagüe con caída libre con el diámetro mínimo de 100 mm (4").

Artículo 354. Las áreas impermeables de estacionamientos, pavimentos o cualquier área al nivel del piso, deberá tener pendientes y el número adecuado de pozos de absorción, teniendo como mínimo uno por cada 350.00 m², para desalojar en forma eficiente las aguas pluviales. Se deberá colocar trampa y filtro antes de la entrada al pozo de absorción, con el fin de evitar que la arena, basura de



plástico, aceite o cualquier otro elemento impermeable obstruya el pozo. El filtro y la trampa deben estar siempre limpios.

Artículo 355. Los desagües de albercas, fuentes, climas artificiales y en general instalaciones que eliminan aguas no servidas por la red de agua potable, deberán ser canalizadas y vertidas a áreas o pozos de absorción dentro de los límites del predio, quedando prohibido desalojarlas en la vía pública o en los predios colindantes.

Artículo 356. Los pozos de absorción de aguas pluviales, si son perforados con maquinaria, serán perforados con un diámetro mínimo de 6" y ademados como mínimo con tubo de P.V.C. hidráulico clase 7. El diámetro de perforación en todos los casos deberá de ser 50 mm. (2") más grande que el del ademe y la profundidad máxima para estos casos será de 12.00 m. Si el pozo es artesano a cielo abierto, deberá ser de un diámetro mínimo de 0.80 m y una profundidad máxima de 8.00 m.

RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Artículo 357. Toda edificación deberá contar con un sistema de recolección de aguas residuales propio y exclusivo, que deberá estar conectado al sistema de alcantarillado en las zonas en que éste exista. En caso de que la edificación se encuentre fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, las aguas residuales deberán ser conducidas a un sistema de tratamiento con las características que se indica en el Artículo 367. En ningún caso, las aguas residuales podrán ser descargadas en los cenotes, cuevas o pozos que lleguen al nivel freático y en general en ningún elemento que tenga comunicación directa con el nivel freático.

Artículo 358. El sistema de recolección de las aguas residuales de las edificaciones se hará mediante conductos cerrados que deben ser prefabricados de concreto, siempre impermeabilizado interiormente, de P.V.C. con juntas herméticas. En todos los casos los tubos serán lisos en su interior. No se permite la utilización de albañales forjados o contruidos en sitio.

Artículo 359. Los sistemas de recolección de las aguas residuales podrán permitir la separación entre aguas negras y jabonosas para el adecuado tratamiento y disposición final respectivos.

Artículo 360. El diámetro de los tubos de recolección de las aguas residuales, no deberá ser menor de 50 mm (2") cuando conduzca únicamente aguas jabonosas, y no menor de 100 mm (4") cuando conduzca aguas negras del inodoro. Los bajantes de niveles superiores deberán contar con un tubo de ventilación o respiro, con un diámetro mínimo de 50 mm (2"). Los diámetros serán calculados de acuerdo a la pendiente y número de muebles recolectados.

Artículo 361. Las pendientes mínimas que deberán tener los tubos recolectores de aguas residuales, son:



- a) 2 % para tubos de 50 mm (2") (esto es, 2 cm. por cada 100 cm);
- b) 1.5% para tubos de 100 mm (4"); y,
- c) 1% para tubos de 150 mm (6");

Según el caudal de descarga. En todos los casos si el terreno lo permite, se debe poner una mayor pendiente.

Artículo 362. Los cambios de dirección sin registro de todos los tubos que conducen aguas residuales, cualquiera que sea su diámetro y las conexiones entre ellos, serán instalados con deflexiones de cuarenta y cinco grados como máximo.

Artículo 363. Sólo serán permitidas deflexiones de 90º, cuando estas sean de horizontal a vertical y deberá efectuarse con una pieza "T" para que el bajante tenga conexión directa con el respiro o tubo de ventilación. Al llegar al nivel de piso el bajante, se podrá descargará con un codo de 90º, a un registro de la red de general de conducción.

Artículo 364. Los registros en los tramos rectos podrán ubicarse a una distancia máxima de 12.00 m. En la intersección de flujos y en los cambios de dirección de más de cuarenta y cinco grados, deberán ubicarse registros.

Artículo 365. Las dimensiones interiores de los registros de aguas residuales, serán como mínimo de 0.40 x 0.60 m., todos deberán estar impermeabilizados interiormente y tener una diferencia de nivel en el fondo entre el tubo influente (que mete agua) y efluente (que saca agua). Los registros deberán tener una cubierta que pueda ser removida, y que pueda cerrarse herméticamente. El nivel del fondo del registro deberá ser el mismo que el nivel inferior del tubo del efluente y con aristas redondeadas. La distancia entre dos registros consecutivos, deberán de permitir el desazolve del tubo que los une por medios manuales o mecánicos.

Artículo 366. Los tubos conductores de aguas residuales estarán provistos en su origen de un tobo ventilador de 50 mm (2") de diámetro como mínimo, hasta una altura que sobresalga de la parte más alta de la edificación o en cualquier punto de la misma, pero lo más alejado posible del paso o estancia de las personas, de modo que evite malos olores.

Artículo 367. Para el caso en que una edificación se encuentre ubicada fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, y con el fin de proteger el acuífero subterráneo, deberá contar por lo menos con una fosa séptica con capacidad mínima de 1,300.00 L, y deberá satisfacer las siguientes condiciones:

- I. Podrán descargar a la fosa séptica las aguas residuales de tipo doméstico o similar como aquellas generadas en escuelas, oficinas y comercios.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

-
- II. Las fosas sépticas solo podrán ser empleadas para efluentes industriales en caso de que se trate de aguas residuales biodegradables y para casos específicos debidamente justificados y aprobados por la "DIRECCION".
 - III. Para los usos como habitaciones, escuelas, comercios, oficinas e industrias autorizadas, el volumen de la fosa séptica deberá garantizar un tiempo de retención hidráulico de 24 horas, considerando que la aportación es de al menos el 80% de la dotación de agua de acuerdo a la tabla especificada en el Artículo 346, más el volumen de lodo entre un ciclo de limpieza, siendo ésta no menor a 1,300.00 L, o lo que resulte mayor de capacidad.
 - IV. La fosa séptica deberá estar construida con materiales que garanticen su impermeabilidad y su integridad estructural. La fosa no podrá cerrarse, cubrirse, enterrarse o sellarse hasta que se haya realizado la inspección correspondiente y sea aprobada para su uso por la "DIRECCIÓN". En caso de fosas prefabricadas industrializadas de diseño autorizado deberán estar descubiertas para su verificación y correcta conexión con el sistema.
 - V. La fosa deberá contar antes de su alimentación con un registro que recibirá todos los conductos de aguas residuales para tener una sola acometida o descarga y estará ubicado inmediatamente anterior al acceso de ésta, y en ningún caso podrá estar a una distancia mayor de 0.30 m.
 - VI. La entrada y la salida de la fosa séptica deberán ser tubos en "T" con diámetro mínimo de 100 mm (4") ubicados de manera simétrica en las paredes y de tal forma que garanticen un recorrido máximo del agua dentro de la fosa y que la entrada o salida del agua se haga permitiendo la menor alteración en el interior. La entrada deberá estar al menos 0.10 m o un diámetro del tubo influente por encima del nivel de agua o del nivel de la salida.
 - VII. La fosa séptica podrá ser de una o dos cámaras, en caso de estar dividida, el volumen de la primera cámara será de $1/2$ a $2/3$ del volumen total. El paso entre una cámara y otra será a través de perforaciones en la pared divisoria, ubicadas de manera simétrica a una profundidad de 0.20 m por debajo del nivel de agua y con un diámetro no menor de 0.10 m. El ancho mínimo libre de la fosa no podrá ser menor de 0.80 m, cumpliendo con lo que establece el inciso III de este Artículo.
 - VIII. La ubicación de la fosa séptica deberá estar perfectamente identificada y de fácil acceso para su limpieza y mantenimiento.
 - IX. La disposición de los efluentes de fosas sépticas deberá ser a sistemas de infiltración subsuperficial preferentemente (zanjas) o de absorción (pozos) ubicados dentro del predio en áreas sin construcción cerrada o habitable.
 - X. En caso del empleo de pozos de absorción el diámetro mínimo será de 0.90 m y de una profundidad tal que quede cuando menos 3.00 m entre el fondo del pozo y el nivel del acuífero.
 - XI. El ciclo de limpieza de la fosa séptica deberá de ser entre dos y cinco años.

Artículo 368. Queda prohibida la instalación de fosas sépticas en predios localizados en zonas donde exista un sistema de alcantarillado, también queda prohibido usar como pozo de absorción un pozo que fue de abastecimiento de agua, es decir, que tenga comunicación directa con el agua de subsuelo.



Artículo 369. Cuando en el sistema de drenaje de una edificación exista defectos o cause molestias a terceros, la "DIRECCIÓN" ordenará la corrección inmediata y ésta correrá a cargo del propietario.

INSTALACIONES TELEFÓNICAS.

Artículo 370. Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con lo que establezcan las Normas Técnicas de Instalaciones Telefónicas de Teléfonos de México, S. A., o la Norma Oficial correspondiente.

TITULO TERCERO EJECUCIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS DEFINICIONES Y GENERALIDADES

Artículo 371. La vía pública es la superficie engendrada por la generatriz vertical que se sigue al alineamiento oficial o al lindero determinado por los derechos de vía de los servicios públicos, destinada a comunicar en forma vehicular o peatonal, a unir núcleos habitacionales, de equipamiento y servicios con la traza urbana existente y a las partes internas de dichos núcleos. Se entiende por vía y espacios públicos, aquellas superficies de dominio y uso común destinadas o que se destinen, al libre tránsito por disposición de la Autoridad Municipal. También se considerará vía pública el paso o camino usado cotidianamente por los ciudadanos, en cualquier terreno, siempre y cuando se cumpla el procedimiento estipulado en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Yucatán. Las vías o espacios públicos, deberán tener condiciones adecuadas de aireación e iluminación, de acceso a los predios colindantes, de instalación de infraestructura y mobiliario urbano de uso público.

Artículo 372. Las vías y espacios públicos, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles, por lo que no podrán ser objeto de comercialización ni podrá disponerse de ellas de manera particular. Corresponderá a la autoridad municipal, la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos, ocupación u otros semejantes, que se refieran al destino de las vías y espacios públicos, conforme a leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 373. Todos los inmuebles que en los planos oficiales de la "DIRECCIÓN", en los archivos municipales y estatales, así como en la Dirección General de Catastro y en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán, en el Archivo Histórico del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, que aparezcan como vías y espacios públicos y destinados a un servicio público, se presumirán por ese solo hecho como de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable, por lo que, la carga de la prueba de un mejor derecho, corresponderá al que afirme que dicho terreno es de propiedad privada.



Artículo 374. Los inmuebles que en el plano catastral de una unión, división o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías y espacios públicos, al uso común o a algún servicio público se consideran, por este hecho, como bienes del dominio público del Municipio.

Artículo 375. Corresponde a la "DIRECCION", dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos, en los inmuebles a que se refiere el Artículo anterior.

CAPÍTULO II OBRAS EN LA VIA PÚBLICA

Artículo 376. Toda obra realizada en la vía pública deberá ejecutarse sin perjuicio del desplazamiento fácil y libre de personas de edad avanzada o con discapacidad, realizando la infraestructura indispensable para evitar que pongan en peligro a cualquier miembro de la sociedad. Los equipos, los materiales destinados a la obra y los escombros que provengan de ella, deberán quedar colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso sea obstruida la vía pública.

La "DIRECCION" tendrá facultad, al otorgar autorización para las obras en la vía pública, de señalar en cada caso las condiciones bajo las cuales se cumplirán las disposiciones señaladas en el Artículo inmediato anterior. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar las cosas a su estado original o a pagar el importe de dichas reparaciones, cuando la "DIRECCION" las realice.

Artículo 377. Queda prohibido usar la vía pública para:

- I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel.
- II. Preparar mezclas y acumular basura, escombros o materiales que se generen o requieran en cualquier construcción aún cuando la calle no esté pavimentada;
- III. Drenar el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos;
- IV. Instalar depósitos de residuos sólidos, teléfonos públicos, tensores para postes, buzones postales, señales de nomenclatura y tránsito, y semáforos, que constituyan un obstáculo para la vialidad;
- V. Construir o instalar rampas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo;
- VI. Instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones o constituya un peligro para ellos;
- VII. Abatir o montar rejas y portones que rebasen los límites de un predio o que obstaculicen el libre paso peatonal, así como de personas con discapacidad;
- VIII. Realizar obras y actividades que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la emisión de polvos,



- IX. humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas y otros análogos;
- X. Conducir líquidos por superficie por escurrimiento;
- XI. Depositar basura y otros desechos;
- XII. Instalar comercios semifijos en la vía pública, y
- XIII. Aquellos otros fines que la "DIRECCION" considere contrarios al interés público.

En estos casos, la "DIRECCION" procederá a sancionar al infractor en los términos de este "REGLAMENTO" y ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, así sea en subsuelo o en voladizos a cualquier nivel, pudiendo la propia "DIRECCION" realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando éste no los haya realizado en el plazo que se les fije.

Artículo 378. Los permisos y concesiones que la "DIRECCION" otorgue para usar y aprovechar con determinados fines la vía pública o cualesquiera otros bienes de uso común destinados a servicios públicos, no crearán ningún derecho real o de posesión a favor del permisionario o concesionario; serán siempre revocables, temporales e intransferibles y en ningún caso, podrán ser otorgados en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o acceso a los predios colindantes o a los servicios públicos o en perjuicio de cualesquiera de los fines a que estén destinadas dichas vías o bienes mencionados.

Artículo 379. Quienes con permisos o concesiones otorgadas por la "DIRECCION" usen o pretendan usar la vía pública, tendrán la obligación de proporcionar a la misma, los planos detallados de localización de las instalaciones que vayan a ser realizadas en ella y señalar las especificaciones técnicas de la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito peatonal, procurando:

- a. Dar aviso a los propietarios de los predios cuyo acceso se vean temporalmente afectados;
- b. Poner señalamientos diurnos y nocturnos;
- c. Retirar el material sobrante de las obras; y
- d. Restituir el sitio a su estado original

Artículo 380. Las personas físicas o morales, que con permiso de la "DIRECCION" ocupen la vía pública con escombros, materiales, tapias, andamios, anuncios, mesas, sillas o con cualquier otro objeto, o bien, ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los servicios públicos o privados, pavimentos, guarniciones, aceras, postes o cableado del alumbrado público, deberán garantizar el libre y fácil tránsito peatonal y estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones correspondientes a lo ocasionado a la vía pública y servicios públicos, en forma y plazos que le sean fijados por la "DIRECCION"; en caso de vencerse el plazo establecido para su cumplimiento y este no haya terminado con el retiro de obstáculos o finalizado con las reparaciones, la "DIRECCION" procederá a ejecutar los trabajos relativos que correrán a cuenta del Propietario, y en caso de no cubrir dichos gastos su cobro se turnará a la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal para la aplicación del procedimiento económico coactivo.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Artículo 381. El cierre temporal de una vía pública podrá ser autorizado por acuerdo de la "DIRECCIÓN" previa solicitud de los interesados. El cierre definitivo de una vía pública sólo podrá ser autorizado por acuerdo del "AYUNTAMIENTO" fundado y motivado por interés general y en beneficio de la colectividad.

Artículo 382. La "DIRECCIÓN" determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, pasos a desnivel, pasos peatonales e instalaciones similares. Dentro de los límites de estas instalaciones, solamente se podrán realizar obras previa autorización especial de la "DIRECCIÓN", la que señalará el tipo de obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados y fijará una fianza, previa a la autorización, de un monto aproximado a los posibles daños que se puedan ocasionar en la realización de dichas obras. Para los casos no determinados o imprevistos, la "DIRECCIÓN" tendrá la facultad de dictaminar y realizar la reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas y los pagos de dichas reparaciones serán con cargo a la persona física o moral a quien se le haya otorgado la autorización para realizarla.

CAPÍTULO III ALINEAMIENTO

Artículo 383. Para los efectos de este "REGLAMENTO", el alineamiento oficial es la traza o línea imaginaria sobre el terreno que limita un predio con la vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente autorizados.

Artículo 384. Se entiende por construcción cerrada todo espacio arquitectónico que constituya una pieza habitable, sea de ocupación permanente o de circulación que tenga piso, muros en su perímetro y techo. Se excluyen de esta clasificación las cocheras, terrazas, pasillos y andadores techados.

Artículo 385. Se entenderá por restricción del alineamiento de construcción, la separación que debe permanecer libre de construcción cerrada, entre el alineamiento oficial y el plano anterior de la construcción del predio de acuerdo con la tabla siguiente:



USOS	GIROS	ESCALAS	VIALIDAD DE CIUDAD	ARTERIA PRINCIPAL	COLECTORA	LOCAL	CERRADA	ANDADOR
HABITACIONAL	X	X	5.00	5.00	4.00	3.00	3.00	2.00
COMERCIO	VECINAL	1.0 - 50.0 M2	5.00	5.00	4.00	3.00	3.00	2.00
	BARRIAL	50.01 - 200 M2	5.00	5.00	5.00	4.00	3.00	2.00
	DISTRITAL	200.01 -10, 000 M2	7.00	7.00	5.00	5.00	3.00	X
	REGIONAL	MAS DE 10,000 M2	7.00	7.00	5.00	5.00	3.00	X
	LOCALES COMERCIALES		7.00	7.00	5.00	5.00	X	X
	CENTROS O PLAZAS COMERCIALES		7.00	7.00	5.00	5.00	X	X
SERVICIOS	VECINAL	1.0 - 50.0 M2	5.00	5.00	4.00	3.00	3.00	2.00
	BARRIAL	50.01 - 200 M2	5.00	5.00	5.00	4.00	3.00	2.00
	DISTRITAL	200.01 -10,000 M2	7.00	7.00	5.00	5.00	3.00	X
	REGIONAL	MAS DE 10,000 M2	7.00	7.00	5.00	5.00	3.00	X
OFICINAS	INTEGRA A CASA	1.0 - 50.0 M2	5.00	5.00	4.00	3.00	3.00	2.00
	PEQ. ESC.	50.01 - 200 M2	7.00	7.00	5.00	5.00	X	X
	MED. ESC.	200.01 -500 M2	7.00	7.00	5.00	5.00	X	X
	GRAN ESC.	MAYOR A 500 M2	7.00	7.00	5.00	5.00	X	X
BODEGAS	PEQ. ESC.	DE 1-200 M2	10.00	10.00	10.00	X	X	X
	MED. ESC.	DE 200.01 -1,500 M2	10.00	10.00	10.00	X	X	X
	GRAN ESC.	MAS DE 1,500.00 M2	10.00	10.00	10.00	X	X	X
INDUSTRIA	INTEGRA A CASA	MAX 50M	5.00	5.00	4.00	3.00	3.00	2.00
	LIGERA		7.00	7.00	5.00	X	X	X
	MEDIANA		10.00	10.00	10.00	X	X	X
	PESADA		15.00	15.00	10.00	X	X	X
EQUIPAMIENTO	VECINAL		7.00	7.00	5.00	5.00	X	X
	BARRIAL		7.00	7.00	5.00	5.00	X	X
	DISTRITAL		10.00	10.00	10.00	X	X	X
	REGIONAL		15.00	15.00	10.00	X	X	X
PRIMARIA	PRODUCCION Y COMERCIALIZACION		10.00	10.00	10.00	X	X	X
USOS ESPECIALES	ESTACION DE SERVICIO		APLICA DE ACUERDO AL USO COMPLEMENTARIO					



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Para vivienda unifamiliar en esquina, se mantendrá el alineamiento determinado en el lado del acceso; hacia la otra calle, se podrá utilizar en su totalidad la restricción que fija la tabla anterior, a excepción de las viviendas en construcción masiva que formen parte del proceso de autorización de un desarrollo inmobiliario de tipo fraccionamiento. En los casos donde la restricción de Alineamiento sea menor a 5.00 m, se deberá considerar el área de estacionamiento de vehículos en base a lo que se establece en el Título II, Capítulo XXII denominado Estacionamientos de este "REGLAMENTO".

[Artículo reformado GACETA 7-09-2012](#)

Artículo 386. La "DIRECCION" negará la expedición de constancias de alineamiento oficial cuando se trate de:

- a. "PREDIOS" situados en vías públicas no autorizadas;
- b. "PREDIOS" provenientes de divisiones no autorizadas;
- c. "PREDIOS" que no cumplan con los "PROGRAMAS" y las condiciones de este "REGLAMENTO";
- d. Cuando el predio no se ajuste al alineamiento de la zona o de los "PREDIOS" colindantes.

Artículo 387. Cuando por razones de utilidad pública sea necesario alinear un "PREDIO", con respecto a la vía pública, y para ello se requiera afectar una edificación del mismo por demolición, el "AYUNTAMIENTO" adquirirá, conforme a los términos y condiciones establecidas en la Ley de Expropiación, el predio por entero o la parte que se necesite afectar.

Artículo 388. En el Municipio de Mérida, salvo en la zona del Centro Histórico de la Ciudad, en las Comisarías o donde predomine una cinta continua de fachadas, todas las construcciones deberán remeterse del alineamiento según lo establecido en el Artículo 385. Solo se podrán aceptar en dicho espacio de restricción áreas que no sean cerradas tales como cubiertas para cocheras y pórticos. En ningún caso podrán sobresalir del alineamiento oficial las construcciones que se realicen en las áreas de restricción.

Artículo 389. No se concederá Licencia para Construcción a las obras de ampliación, reparación o nuevas, cuando se invada la restricción de alineamiento.

Artículo 390. Si como consecuencia de un proyecto de construcción aprobado, el nuevo alineamiento oficial de un predio quedara dentro de las edificaciones del mismo, no se permitirá al propietario realizar construcciones que sobresalgan de este nuevo alineamiento.

CAPÍTULO IV PAVIMENTOS

Artículo 391. Se entiende por pavimento, a la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento colocado en carreteras y vías públicas, cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitir las a la terracería distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.



Artículo 392. La "DIRECCION" autorizará en coordinación con la Dirección de Obras Públicas, la especificación del tipo de pavimento que deba ser colocado, tanto en áreas nuevas de la ciudad, como en las ya existentes para su mejora o renovación; las especificaciones deberán cumplir con las normas establecidas en el presente "REGLAMENTO".

Artículo 393. Los pavimentos se pueden construir de dos tipos, y cumplirán con las especificaciones mínimas siguientes:

I. Pavimentos Flexibles:

1.- Pendiente longitudinal del 1%.

2.- Pendiente transversal (bombeo) del 2%.

3.- Terracerías:

a) Vialidades Primarias y Avenidas: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 90 % de su P.V.S.M. prueba Porter.

b) Vialidades Secundarias y Terciarias: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 90% de su P.V.S.M. prueba Porter.

4.- Base:

a) Vialidades Primarias y Avenidas: Con material triturado de 2" a finos de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.

b) Vialidades Secundarias y Terciarias: Con material triturado de 2" a finos de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.

5.- Riego de impregnación: Previo barrido de la base se aplicará un riego de impregnación a razón de 1 L/m² de emulsión asfáltica catiónica de rompimiento superestable rebajada (80% de emulsión, 20% de agua, y 1 L de ácido por cada 1000 L de mezcla), que deberá permanecer sin tránsito vehicular encima durante las siguientes 48 horas.

6.- Carpeta asfáltica:

a) Vialidades Primarias y Avenidas: Riego de liga de 0.8 Lt/m² de emulsión asfáltica catiónica de rompimiento superestable sobre la cuál se tenderá una capa de mezcla asfáltica en frío o concreto asfáltico en caliente elaborado en planta de 0.05 m de espesor compacto. Deberá ser compactada con aplanadora Tandem, de rodillos metálicos de 8 a 10 Ton, y terminando con aplanadora neumática.

b) Vialidades Secundarias y Terciarias: De dos riegos, aplicada en un primer riego de emulsión asfáltica a razón de 1.2 l/m² que se cubrirá con gravilla de 3/8" (material 3-A) premezclado con emulsión asfáltica, un segundo riego se aplicará 48 horas después del primero, barriendo previamente a la superficie y será de iguales proporciones que el



primero. Se Incluye la preparación de la base, barridos, rastreo de gravilla y compactación con aplanadora de 6 Ton como mínimo

II. Pavimento Rígido:

1.- Pendiente longitudinal del 1%.

2.- Pendiente transversal (bombeo) del 2%.

3.- Terracerías:

- a) Vialidades Primarias y Avenidas: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 90% de su P.V.S.M. prueba Porter.
- b) Vialidades Secundarias y Terciarias: A base de cortes con maquinaria o explosivos y terraplenes de material de banco o producto de excavación sin contaminación de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 90% de su P.V.S.M. prueba Porter.

4.- Base:

- a) Vialidades Primarias y Avenidas: Con material triturado de 2" a finos de 0.15 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.
- b) Vialidades Secundarias y Terciarias: Con material triturado de 2" a finos de 0.12 m mínimo de espesor compactadas al 95% de su P.V.S.M. prueba Porter.

5.- Pavimento: De concreto hidráulico con una resistencia mínima de $f'c=250 \text{ kg/cm}^2$ con espesor de 0.10 m mínimo. El armado será según proyecto; tendrá acabado, rayado y vibrado, y las uniones con juntas de dilatación.

Los proyectos con características distintas a las anteriores, deberán ser presentados a la "DIRECCION" para su aprobación, en su caso.

La "DIRECCION" fijará en casos particulares, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando también los procedimientos de construcción, equipo, y herramientas.

Artículo 394. Para la ruptura del pavimento de las vías públicas, en caso de ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar, previamente a la iniciación de los trabajos, la autorización de la "DIRECCION" de acuerdo al Artículo 37 Inciso XIV.- La "DIRECCION" señalará las condiciones bajo las cuales deberán ser desarrollados los trabajos y fijará el tiempo óptimo necesario para la correcta reparación de la vía de acuerdo con la magnitud de la ruptura. Para garantizar el pago del costo de las posibles reparaciones, se otorgará una fianza del 10% del monto de la obra ejecutada, en el entendido de que transcurrido el plazo fijado sin llevar a cabo las reparaciones, el "AYUNTAMIENTO" efectuará las mismas y hará efectiva la fianza para cubrir los gastos erogados.



CAPÍTULO V GUARNICIONES

Artículo 395. Se entiende por guarnición, al elemento estructural de mampostería o concreto forjado en el lugar o prefabricado, que sirve de orilla o límite a la acera con el pavimento, define el ancho del arroyo de circulación vehicular, así como el ancho de la circulación peatonal. Es un elemento lineal de concreto construido entre el arroyo y la acera con el objeto de proteger a las aceras y contener su relleno.

Artículo 396. Las guarniciones que se construyan para los pavimentos podrán ser:

- I. De concreto hidráulico de resistencia mínima de $f'c$ 150 Kg/cm² con elementos colados en el lugar o a base de piezas prefabricadas.
- II. De mampostería de piedra recortada con dos cantos lisos o block de concreto, asentados con mortero cemento: polvo de piedra con acabado de cemento pulido o estucado.

Artículo 397. Las secciones de las guarniciones construidas "in situ", deberán tener una sección de al menos 0.15m de base inferior, 0.10 m de corona, debiendo sobresalir hasta 0.15 m del pavimento. Las secciones de las guarniciones prefabricadas deberán ser aprobadas por la "DIRECCION". Para el caso de guarniciones en camellones centrales, se deberán de construir con un empotramiento en el pavimento de 0.15 m como mínimo.

Artículo 398. Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituyan peligros para la integridad física de las personas.

CAPÍTULO VI ACERAS

Artículo 399. Se entiende por acera a la porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones. Las aceras deben permitir el libre tránsito de personas con alguna discapacidad de acuerdo a lo establecido en las "NORMAS TECNICAS" en el "Reglamento para la integración de Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida".

Artículo 400. Los anchos de las aceras se sujetarán a lo establecido en el Artículo 109 y nunca serán menores de 1.50 m a excepción de aquellas ubicadas en el Centro Histórico que respetarán la traza y Alineamiento original.

Artículo 401. Se declara de utilidad pública la conformación de chaflanes en todos los "PREDIOS"



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

situados en esquina. El trazo para el chaflán conformará un triángulo isósceles cuya base no sea menor a 2.75 m.

Artículo 402. La "DIRECCION" podrá aumentar las dimensiones de los chaflanes, en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

Artículo 403. Los cortes en aceras y guarniciones, para accesos vehiculares, estarán conformados por tres rampas: una perpendicular al arroyo y dos a ambos lados de la pendiente principal. Solo se podrá utilizar el 40% de la sección para la rampa en el lado del arroyo, y el 60% restante para dar continuidad a la acera, con el fin de garantizar la libre y segura circulación de peatones y de personas con algún tipo de discapacidad. Las rampas deberá tener textura antiderrapante. En el caso de aceras con peralte mayor a 0.15 m, la "DIRECCION" determinará las especificaciones correspondientes.

Artículo 404. Las aceras deberán ser construidas de concreto hidráulico, acabado antiderrapante, con un espesor mínimo de 0.07m, con resistencia mínima de 100 Kg/cm² a los veintiocho días, contar con juntas frías y pendiente transversal de 1.5 % al 2% con sentido hacia el arroyo. El concreto de las aceras estará apoyado sobre una capa de terracería, sometida previamente a una compactación del 80% P.V.S.M. y prueba Proctor.

Artículo 405 Excepcionalmente, la "DIRECCION" podrá autorizar la construcción de aceras con otros materiales, fijando en esos casos las especificaciones que se deban cumplir y siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

Artículo 406. En las aceras y accesos a lugares públicos se deberá considerar la ubicación de una o varias rampas según sea el caso, que faciliten el acceso a personas con algún tipo de discapacidad, de acuerdo a lo establecido en las "NORMAS TECNICAS" en el "Reglamento para la integración de Personas con Discapacidad en el Municipio de Mérida".

PATRIMONIO CULTURAL INMOBILIARIO CAPÍTULO VII

Artículo 407. Con el fin de procurar la adecuada preservación de los edificios de valor histórico y cultural de la ciudad de Mérida, y en cumplimiento del Decreto de Declaratoria de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Mérida y su "REGLAMENTO", se considera necesario evitar cualquier aprovechamiento que directa o indirectamente deteriore o destruya este patrimonio, para lo cual en concordancia con el Artículo 5º de dicho decreto, no se concederá licencia de construcción alguna, sin que previamente el interesado obtenga dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia. En los casos de obras a realizar en "INMUEBLES" de propiedad federal, la



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Secretaría de Desarrollo Social, intervendrá de acuerdo con la ley en la materia. La zona de monumentos comprende un área de 8.795 km² delimitada, según el Artículo 2º del mencionado Decreto, dentro del Distrito VIII denominado Centro Histórico, en el Capítulo de Usos y Destinos del Suelo del "PROGRAMA".

MONUMENTOS HISTÓRICOS

Artículo 408. Los monumentos históricos, de conformidad con el Artículo 36 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas del 6 de mayo de 1972, no se podrán modificar de ninguna manera a menos que sea para recuperar faltantes o liberar agregados no históricos. En todos los casos, deberá presentarse un proyecto completo para su estudio y aprobación. Cualquier construcción de los siglos XVI, XVII, XVIII y parte del siglo XIX, hasta 1870, en cualquier estado de conservación que se encuentren; las edificaciones porfirianas que existan sin alteración, así como las más representativas de este período, no podrán modificarse. Para el mantenimiento, restauración, apuntalamiento, liberación, recuperación de volúmenes y medidas de vanos, sólo se otorgará la Licencia previo Dictamen favorable del Instituto Nacional de Antropología e Historia. No se permitirá por ningún motivo la demolición, ni modificación en exteriores e interiores de dichos edificios.

CAPÍTULO VIII INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Artículo 409. Sólo se autorizarán demoliciones, remodelaciones, ampliaciones u obra nueva, en aquellos "PREDIOS" O "INMUEBLES", considerados como Patrimonio Inmobiliario o decretados de Valor Patrimonial Arqueológico, Histórico o Artístico que cuenten para su intervención con el dictamen aprobatorio del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Además deberán de cumplir con los requerimientos de este "REGLAMENTO" en cuanto a su Uso o Destino.

Artículo 410. El criterio para el diseño de los anuncios y toldos en cuanto a su tamaño y ubicación, quedará sujetos al dictamen aprobatorio del Instituto Nacional de Antropología e Historia y a la normatividad establecida en el Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida.

CAPÍTULO IX DE LAS OBRAS EN LOS FRACCIONAMIENTOS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR

Artículo 411. Para garantizar que el "FRACCIONADOR" cumpla con sus obligaciones, así como la calidad de las obras de infraestructura, jardinería, arbolado, y mobiliario urbano en zonas y vías públicas deberán depositar una fianza equivalente al 30% del costo de las obras de urbanización que serán entregadas al "AYUNTAMIENTO", expedida por la compañía afianzadora reconocida por la Comisión Nacional Bancaria



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

y de Valores, cumplir con la documentación solicitada en el Título I, Capítulo VI, Artículo 37, fracción XVIII.-, de este "REGLAMENTO" y cubrir el pago de los derechos previstos en los aranceles vigentes. La "DIRECCION" hará efectiva dicha fianza cuando el Propietario o su representante legal no cumplan con lo dispuesto en el "REGLAMENTO" o en lo autorizado por esta "DIRECCION".

Artículo 412. Estará a cargo del "FRACCIONADOR" el pago del mantenimiento de todas las obras relacionadas en la primera parte del Artículo anterior, en tanto el fraccionamiento no sea entregado y recibido al Ayuntamiento.

Artículo 413. Antes de entregar las obras de urbanización, el "FRACCIONADOR" tendrá la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles del fraccionamiento, conforme a las disposiciones contenidas en el Título II, Capítulo III denominado Nomenclatura, de este "REGLAMENTO", y las características técnicas de los planos de vialidad y señalización autorizados por la "DIRECCION".

Artículo 414. Las características de la Nomenclatura serán las que indican en el Artículo 87 y Artículo 88 del presente "REGLAMENTO".

Artículo 415. Será necesario también la instalación de otras señales informativas, preventivas y restrictivas, señales que deberán estar especificadas y detalladas en el proyecto de vialidad de acuerdo a las normas de tránsito vigentes de la Secretaría de Protección y Vialidad y de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes en su caso.

Artículo 416. Los fraccionamientos contarán con las instalaciones para los servicios o previsión de los mismos, según su clasificación y de acuerdo con la Tabla siguiente:

INFRAESTRUCTURA							
TIPO DE FRACCIONAMIENTO							
SERVICIOS	RESIDENCIAL	RESID. MEDIO	RESID. CAMP. y SOCIAL	POPULAR	AGRO PECUARIO	INDUST. LIGERO	INDUST. PESADO
Agua potable	X	X	X	X		X	X
Electrificación en baja tensión	X	X	X	X	X	X	X
Electrificación en media tensión						X	X
Alumbrado público	X	X	X	X		X	X
Vialidades pavimentadas	X	X	X	X		X	X



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Aceras de concreto o similar	X	X	X	X		X	X
Sistema colector de aguas pluviales	X	X	X	X		X	X
Sistema de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X		X	X
Hidrantes contra incendios	X	X	X	X		X	X

Artículo 417. Será obligatorio para el “FRACCIONADOR”, antes de iniciar las obras de urbanización, cumplir con lo siguiente:

- I. Haber obtenido la Licencia de Uso de Suelo y luego la Licencia de Urbanización siguiendo lo establecido en el Título I, Capítulo V denominado Factibilidades, Licencias, Constancias Y Autorizaciones, de este “REGLAMENTO”.
- II. Cubrir el pago de los derechos establecidos en la Ley correspondiente.
- III. Comparecer juntamente con los representantes legales del Ayuntamiento ante Notario para la escrituración de las áreas de donación y de las vías públicas a que se refiere el “REGLAMENTO”, siendo a costa exclusivamente del “FRACCIONADOR” el otorgamiento de la Escritura Pública, así como coordinarse con la “DIRECCION” para que sean realizadas las inspecciones de las obras durante su ejecución.

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

Artículo 418. La “DIRECCION”, tendrá en todo tiempo la facultad de designar a los Inspectores de Obra, que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumplan las especificaciones del proyecto aprobado del fraccionamiento.

Artículo 419. Cuando existan razones técnicas fundadas para modificar el proyecto o las especificaciones, deberá el “FRACCIONADOR” proponer a la “DIRECCION” tales modificaciones, la cual conocerá y Dictaminará de acuerdo a este “REGLAMENTO” y demás normatividad.

Artículo 420. Cuando el “FRACCIONADOR” inicie las obras del fraccionamiento, sin que estuvieran satisfechos los requisitos que este “REGLAMENTO” establece o las ejecute en contravención a la misma, la “DIRECCION”, ordenará:

- I. Se suspenderán las obras, cuando se carezca de la Autorización de fraccionamiento o de la Licencia de Urbanización correspondiente, o si estas no se ajustan, a los términos o especificaciones aprobadas en la Licencia, y en su caso la demolición de las mismas.



- II. Advertirá al público, empleando los medios publicitarios que considere más eficientes sobre la solicitud de las actividades realizadas. Cobrará a los infractores el importe que hubiera erogado para demoler las obras indebidas y los de la publicidad, independientemente de las multas y sanciones que se haga acreedor.

Artículo 421. La "DIRECCION", hará efectiva la fianza a que se refiere el Artículo 411, de este "REGLAMENTO", para realizar las obras necesarias de reparación o lograr el cumplimiento de las obligaciones a cargo del "FRACCIONADOR", siempre que esté no cumpla con los señalamientos de la "DIRECCION", en el plazo que se fije.

ENTREGA Y RECEPCION DE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 422. Una vez concluidas las obras objeto de la autorización de un fraccionamiento y comprobando el "FRACCIONADOR" que se ha entregado el 70% del dominio de los "PREDIOS" o "INMUEBLES" del área a municipalizar, éste los notificará por escrito a la "DIRECCION". Hecho lo anterior, el "FRACCIONADOR" podrá solicitar por escrito la recepción del fraccionamiento presentando la documentación enunciada en el Título I, Capítulo V denominado Factibilidades, Licencias, Constancias y Autorización, Artículo 37, fracción XXI.

Una vez hecha la solicitud correspondiente, el "AYUNTAMIENTO", a través de las Áreas responsables de los servicios realizará, conjuntamente con el "FRACCIONADOR" las visitas por tipo de obra que se vaya a revisar, para conocer el estado que guardan las mismas y así poder emitir su opinión en un plazo no mayor de quince días naturales, la que podrá ser:

- a) **Favorable** , en este caso el "AYUNTAMIENTO" procederá, a elaborar el acta respectiva en un plazo no mayor de quince días naturales, acta que contendrá la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, la localización, dimensiones y estado de conservación de las superficies de donación, así como su número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, especificaciones e inventario de los elementos que integran el fraccionamiento y constancia de no adeudo a los organismos prestadores de los servicios que serán municipalizados,
- b) **No favorable**, en este caso, las Áreas responsables de los servicios señalarán por escrito las correcciones necesarias de acuerdo con el "REGLAMENTO", fijándole al "FRACCIONADOR" un plazo máximo de sesenta días naturales para realizar los trabajos indicados; al concluir éstos, lo comunicará por escrito para realizar una nueva visita. En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras y servicio públicos, así como la de los pagos que éstos generen, correrán por cuenta del "FRACCIONADOR".

Artículo 423. Transcurrido el tiempo de garantía sin que se hayan presentado reclamaciones con respecto a la calidad de la obra, vicios ocultos o cualquiera otra responsabilidad del promotor, el



“AYUNTAMIENTO”, a solicitud de éste, autorizará la cancelación de la fianza.

CAPÍTULO X EJECUCIÓN DE OBRAS GENERALIDADES

Artículo 424. El Responsable Constructor de Obra Civil, es quien vigilará que se lleve a efecto la debida construcción de la edificación y de cada uno de sus elementos, de la calidad en la ejecución de los trabajos y su durabilidad; y del control de calidad de los materiales, concretos y morteros apegándose a las especificaciones requeridas por los Responsables de Diseño Urbano y Arquitectónico, de Seguridad Estructural y de Instalaciones y las fijadas por la Dirección General de Normas (DGN).

Artículo 425. El Propietario de una obra de autoconstrucción, estará obligado a vigilar que la ejecución de la misma sea realizada con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este “REGLAMENTO”, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, todo esto en los términos establecidos en el presente “REGLAMENTO”.

Artículo 426. Durante la ejecución de cualquier construcción, el Propietario, y el Responsable Constructor de Obra Civil en su caso, deberán tomar las precauciones necesarias, adoptar las medidas técnicas apropiadas y realizar los trabajos requeridos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como dotar de letrinas o servicios sanitarios provisionales, e implementar las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ni laborar en horas de descanso con el fin de evitar molestias a terceros. Así mismo, están obligados a construir las cubiertas de la edificación de tal manera, que las aguas pluviales no sean vertidas a los predios colindantes ni a la vía pública.

Artículo 427. Los planos autorizados y una copia de la Licencia de Construcción, deberán ser conservados en la propia obra, durante la ejecución de ésta, y estar a disposición de los inspectores de la “DIRECCION”.

Artículo 428. El Responsable Constructor de Obra Civil, está obligado a mantener en la obra la Bitácora para los casos que establece el Artículo 12. Dicho documento estará debidamente encuadernado y foliado, con el registro de los datos de la obra, así como los nombres y firmas de quienes intervienen en ella, estando siempre a disposición de los inspectores de la “DIRECCION”.

Artículo 429. El “PCM” deberá autorizar por escrito en la Bitácora las modificaciones o adecuaciones al proyecto arquitectónico para el cual se obtuvo la Licencia para Construcción. Para aquellos cambios en los procedimientos de construcción, especificaciones estructurales o de instalaciones, deberá



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

requerir la intervención y aprobación de los "RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD" según sea el caso. El "PCM" responderá de la veracidad de las anotaciones que se hicieren en el libro de Bitácora.

Artículo 430. Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de los sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos constructivos establecidos por el Responsable de Seguridad Estructural, manifestados en los planos, memorias y especificaciones. El Responsable Constructor de Obra Civil, deberá vigilar que se cumpla con estos requerimientos y con lo que se establece en este "REGLAMENTO" y en las "NORMAS" aplicables.

Artículo 431. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa durante más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública, por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 432. Cuando sea interrumpida una excavación durante un período mayor de dos semanas, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar que se presente un deslizamiento o fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado, que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública. Se deberán tomar también las precauciones necesarias, para impedir el acceso al sitio de la excavación de personas ajenas o curiosos, debiendo instalar señalamientos adecuados, para evitar accidentes.

Artículo 433. Nadie puede construir a una distancia menor a 2.00 m de un muro de colindancia o de copropiedad, albercas, fosas sépticas, pozos, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor o fábricas o instalaciones que causen vibraciones, ruido, calor, y que puedan ser peligrosos o nocivos a la salud o seguridad; solo se podrán realizar dichos trabajos, si se realizan las obras de resguardo necesarias.

Artículo 434. No se podrán abrir vanos ni apoyar construcción o estructura alguna en aquellos muros de propiedad que limiten "PREDIOS" colindantes.

Artículo 435. No se podrán construir balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, ni prolongarse más allá del límite que separe los "PREDIOS".

Artículo 436. No se podrán plantar árboles cerca de una propiedad vecina, sino a la distancia de 2.00 m de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes y de 1.00 m si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños. A solicitud de terceros afectados, la "DIRECCION" podrá pedir que se talen o corten los árboles plantados a menor distancia del predio del solicitante, y aún cuando sea mayor si es evidente el daño que los árboles le causan.

CONSTRUCCIONES MEDIANERAS



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Artículo 437. Cada propietario de una pared común podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la comunidad; podrá, por tanto, edificar, apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás copropietarios. En caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquéllos.

Artículo 438. En las paredes medianeras, no se permitirá hacer ni molduras ni cornisas, ni vanos para puertas y ventanas, ni salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales o salientes para recibir las aguas de los techos aunque las conduzcan al predio en donde se ejecutan estas obras.

Artículo 439. Cuando el propietario de una edificación, trate de derribar las paredes divisorias de una edificación que no sean medianeras, tendrá la obligación de advertir a los propietarios de las paredes contiguas y poner los apeos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes. El propietario de la edificación no deberá molestar con su tardanza en la realización de estos trabajos a los propietarios de las construcciones vecinas.

Artículo 440. Las paredes medianeras deberán construirse con las dimensiones y espesores necesarios, según los materiales que se empleen en ellas y la elevación que se les dé.

Artículo 441 Cuando una pared contigua, cargada sobre otra medianera se halle desplomada hacia la pared del vecino de modo de que exceda de la mitad de la medianera, su dueño tiene la obligación de reconstruirla o componerla a su costa. En este caso, la denuncia puede hacerse bajo los conceptos:

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

Artículo 442. En los casos de reconstrucción de una pared medianera los propietarios, y los "PCM" en su caso, deberán tener presente el estado de la pared al verificarse el deterioro y fijar el tiempo que juzgue necesario para su reconstrucción o reparación.

Artículo 443. La "DIRECCION", previo estudio técnico, podrá declarar la necesidad de la reconstrucción de una pared medianera, cuando ésta presente grietas o hendiduras o cuando hallándose al descubierto en todo o en parte, le falte el guarnecido por alguna de sus caras y cuando la albarrada esté estropeada si es pared de cercamiento, cuando esté desplomada o aparezca con una deformación en algún lado, igual a la mitad de su grueso sea cualquiera su elevación.

Artículo 444. Los sótanos que colinden con pared medianera, deberán revestirse precisamente con material impermeable.

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES



Artículo 445. Son construcciones provisionales, aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar con los materiales empleados tengan una vida limitada a no más de doce meses.

Artículo 446. Las construcciones provisionales distintas a aquellas establecidas en el Artículo 40 inciso k), deberán sujetarse a las disposiciones de este "REGLAMENTO", en todo lo que se refiere a su uso, estabilidad, seguridad e higiene y será necesario obtener la licencia de la "DIRECCION", así como la factibilidad de uso, mediante una solicitud acompañada del proyecto y manifestación expresa del uso que se le pretenda dar a la misma, indicando el tiempo de su permanencia y las características de la obra. La licencia que sea concedida para una obra provisional, comprenderá dos aspectos:

- I. El tiempo que dure su construcción, y
- II. El tiempo que dure como obra provisional.

Artículo 447. El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario, la "DIRECCION" podrá ordenar su demolición aún sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se le hubiera otorgado, cuando constituya un peligro para terceros o colindantes.

DEMOLICIONES Y DESMANTELAMIENTOS

Artículo 448. Para poder efectuar la demolición o desmantelamiento de una edificación, será necesario obtener previamente la licencia de la "DIRECCION".

Artículo 449. Se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar que cuando se lleve a cabo una demolición o desmantelamiento, ésta cause daños o molestias a los predios vecinos o a la vía pública, tanto por los efectos propios de la demolición, como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección.

Artículo 450. El Propietario del predio y el Responsable Constructor de Obra Civil en su caso, promoverán, vigilarán y serán responsables de que los trabajadores, para efectuar los trabajos de demolición o desmantelamiento, usen el equipo necesario para su protección personal, y avisar con anticipación a los propietarios de los predios colindantes.

Artículo 451. Cuando las demoliciones o desmantelamiento se estén ejecutando en forma inadecuada, insegura o con peligro o molestias graves hacia los colindantes o vecinos del lugar, la "DIRECCION" ordenará la suspensión de los trabajos, aún cuando se hubiera otorgado la Licencia de Demolición o desmantelamiento correspondiente y dictará las medidas necesarias de protección a costa del Propietario.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Artículo 452. En caso de que una edificación represente un peligro inminente por su estado de ruina, la "DIRECCION" podrá ordenar lo que juzgue necesario para mantener la seguridad pública, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera hacerse acreedor el Propietario del inmueble.

Artículo 453. Si fuere necesario efectuar la demolición de un muro medianero o de una casa declarada en estado de ruina, la "DIRECCION" ordenará al dueño su demolición, previo peritaje del estado de la construcción, y si este se negare o se hallare ausente, la "DIRECCION" deberá realizar la demolición a costa del Propietario del inmueble.

Artículo 454. En ningún caso se usarán explosivos para efectuar demoliciones, a menos que se cuente con la documentación que avale la experiencia en este ramo del responsable de la demolición y se entregue a la "DIRECCION" el procedimiento de los trabajos de demolición a realizar, para su autorización.

TRAZOS Y TOLERANCIAS

Artículo 455. Antes de iniciarse una construcción el propietario deberá verificar el trazo del límite del predio con la vía pública, en base a la Constancia de Alineamiento, a las medidas de la poligonal y a la ubicación del predio en relación con los colindantes, los cuales deberán coincidir con los datos consignados en el Título de Propiedad.

EXCAVACIONES

Artículo 456. Siempre deberá ser investigado el efecto de la nueva construcción sobre la cimentación de las edificaciones colindantes, cuidando de manera especial el proceso de excavación, cuando se requiera el uso de explosivos.

Artículo 457. Será indispensable para efectuar una excavación, ajena al proceso de una obra, recabar la Licencia correspondiente de la "DIRECCION" para lo cual el interesado deberá presentar un plano y una memoria descriptiva, en los que se indicará la sección de la excavación, los límites de ésta en el terreno, los métodos o técnicas a emplear para llevar a cabo dicha excavación y el tiempo estimado de ejecución.

Artículo 458 En un predio no pueden hacerse excavaciones que debiliten el suelo de sustentación de las propiedades vecinas o que transmitan vibración al mismo que pueda ocasionar fisuras o grietas a los muros de dichas propiedades. Para ello se deben de prever las obras de consolidación necesarias que eviten dichos daños.

Artículo 459. Si por la naturaleza del terreno fuere preciso realizar las excavaciones por medio de explosivos, queda prohibido efectuar las detonaciones a cielo abierto, debiendo tomarse las



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

precauciones necesarias de seguridad para evitar que los fragmentos del terreno se dispersen. Es obligación del Propietario o poseedor contar con el Certificado de Seguridad otorgado por el "AYUNTAMIENTO" y con el Permiso de Uso de Explosivos de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA), y acatar los requisitos y las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento.

Artículo 460. Siempre que vaya a ser efectuada una detonación, se deberá prevenir a los ocupantes de los predios vecinos, así como tomar las precauciones necesarias para evitar que puedan ser dañados los peatones y automovilistas que circulen en las calles próximas al lugar donde se esté efectuando la excavación.

Artículo 461. Será obligación del Propietario o poseedor y del Responsable Constructor de Obra Civil, en su caso, responder de los daños que se ocasionen a terceros por el mal uso de los explosivos o por no haberse tomado las previsiones necesarias en el uso de éstos.

Artículo 462. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación y notificar el hallazgo a la "DIRECCION" y al INAH en un plazo no mayor a 48 hrs.

TERRAPLENES O RELLENOS

Artículo 463. La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo. De este modo, cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán ser tomadas las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Deberá prestarse especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas, tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 464. Los rellenos que vayan a recibir las cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio de control de calidad registrado. Deberá controlarse el grado de compactación y contenido de humedad, mediante ensayos de laboratorio y campo.

Artículo 465. En el caso de rellenos de aceras, patios y pisos habitables, éstos deberán hacerse en capas de 0.15 m de espesor como máximo, proporcionando la compactación necesaria con la aplicación de un pisón de mano con un peso de al menos 20 kg con 0.30 m de altura de impulso gravitacional o similar energía de compactación.

CIMBRAS, TAPIAS Y ANDAMIOS

Artículo 466. Para efectos de este "REGLAMENTO" se entiende por "cimbra" el armazón que sostiene el



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

peso de un arco o de otro elemento estructural destinado a salvar un vano en tanto no está en condiciones de sostenerse por sí mismo; se entiende por “andamio” el armazón provisional de rodillos y tablonos o de tubos metálicos con plataformas, desde los cuales se ejecutan las obras de un edificio, la pintura o limpieza de la fachada.

En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras deberá observarse lo siguiente:

- I. La obra falsa y la cimbra, deberán ser suficientemente resistentes y rígidas y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas de las cimbras serán tales que garanticen la retención de lechada.
- II. Los elementos estructurales deberán permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción, incluyendo el peso propio, el del concreto húmedo, el acero de refuerzo, las cargas de trabajo provocadas por el tránsito del personal, maquinaria y equipo, así como las causadas por el impacto del vertido del concreto, del compactado y del vibrado del mismo, debiendo ser suficientemente rígida para evitar movimientos y deformaciones peligrosas producto de desplomes, vientos e impactos accidentales causados por el personal. En su geometría, deberán ser incluidas las contraflechas prescritas en el proyecto. Inmediatamente antes del colado deberán ser limpiados cuidadosamente los moldes. Si es necesario, se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza.
- III. Las obras falsas y las cimbras deberán estar apegadas, además, a los requisitos de seguridad y de cargas especificados en el título quinto del presente “REGLAMENTO”.

Artículo 467. Las cargas que actúen en las cimbras, no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes o en el libro de bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra, no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

Artículo 468. Las cimbras deberán ser desplantadas sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario, podrán ser usados “arrastres” que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso de la construcción, sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieren alcanzado su resistencia de diseño o sobre suelos poco compactos, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando la superficie en la que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, deberán ser tomados en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los pies derechos.

Artículo 469. Es obligación de quien ejecute obras colindantes con la vía pública, obtener la Autorización de la “DIRECCION” para colocar los dispositivos de seguridad y protección o tapias sobre la misma vía, para proteger de peligros o perjuicios a terceros. Al ser otorgada la autorización, la “DIRECCION” también fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos. En casos de



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

siniestro, se deberán colocar los dispositivos de seguridad, debiendo estos ser manifestados posteriormente a la "DIRECCION" en un plazo no mayor de tres días.

Artículo 470. Las tapias deberán ser contruidos de madera, lámina, concreto, mampostería o cualquier otro material que ofrezca garantía de seguridad, proporcione estabilidad adecuada y sus superficies no tengan resaltes que puedan causar daños o poner en peligro a los peatones.

Artículo 471. Los Propietarios y el Responsable Constructor de Obra Civil, en su caso, estarán obligados a conservar las tapias en buenas condiciones de estabilidad y aspecto.

Artículo 472. Los equipos, los materiales destinados a la obra y los escombros que provengan de ella, deberán quedar colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso sea obstruida la vía pública. Salvo casos especiales, la tapia deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del propietario y del Responsable Constructor de Obra Civil para controlar el acceso a la obra.

Artículo 473. Para las reparaciones o mejoras parciales como acabados y recubrimientos en fachadas, que no representen peligro y daños a terceros el paso de peatones deberá ser restringido con señalamiento preventivo, tanto en aceras como en las superficies de rodamiento, según sea el caso.

Artículo 474. Cuando la obra requiera andamios sobre la vía pública, deberá dejarse un paso cubierto para peatones, con el objeto de que los transeúntes puedan circular por debajo de la cubierta y sobre las aceras sin peligro de tener accidentes con materiales que puedan desprenderse de la misma obra o con vehículos que circulen en esa vía. Los pasos deberán ser como mínimo de 2.40 m libres de altura y 1.20 m de claro libre. En ningún caso, los tapias deberán menguar la visibilidad de la nomenclatura de las calles o señales de tránsito u obstruir las tomas para incendio, para alarma o los aparatos de servicio público.

Artículo 475. Los andamios, deberán estar diseñados para resistir el peso de los elementos estructurales que incluyan carga viva y carga muerta.

Artículo 476. El armado y desmantelamiento de los andamios, puntales y demás aparejos para la obra deberán ser realizados bajo la supervisión y responsabilidad del Responsable Constructor de Obra Civil.

Artículo 477. En todas las obras de construcción, el Responsable Constructor de Obra Civil tendrá la obligación de proporcionarle seguridad al obrero mediante dispositivos de seguridad, tales como tensores, bandas de protección, cascos, botas, guantes y botiquín de primeros auxilios.

Artículo 478. En las obras de edificios de más de un piso, los andamios deberán tener todos barandales con tablas hasta la altura de 1.00 m. y tendrán como mínimo 1.00 m. de ancho.



Artículo 479. Las cabrías o tiros deberán quedar en el interior del predio de la construcción, dentro de la cerca de protección y no deberán quedar situadas en la vía pública, ni en los predios colindantes.

Artículo 480. Cuando la "DIRECCION" autorice romper una parte de las aceras o pavimentos con el objeto de levantar o armar andamios para obras de construcción en la vía pública, los solicitantes deberán hacer las reparaciones correspondientes a su costa, dentro del plazo que les señale la "DIRECCION", evitando interrumpir el tránsito público y provocar molestias a los transeúntes.

DISPOSITIVOS PARA ELEVACION DE ELEMENTOS EN LAS OBRAS

Artículo 481. Los dispositivos empleados para la transportación vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer las máximas condiciones de seguridad así como ser examinados y probados antes de ser utilizados. Los materiales y los elementos de estos dispositivos, deberán cumplir con las Normas Oficiales.

Artículo 482. En las obras sólo se permitirá transportar a personas por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, contruidos y montados con características especiales de seguridad, tales como barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteo de éste.

Artículo 483. Las máquinas elevadoras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán ser de excelente manufactura mecánica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos. Así como, estar en óptimas condiciones de mantenimiento y funcionamiento.

CONSTRUCCIONES DE MADERA

Artículo 484. La ejecución de las estructuras de madera, deberá ajustarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos para el montaje.

CONSTRUCCIONES METÁLICAS

Artículo 485. La ejecución de las estructuras de metal, deberá ajustarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos para el montaje.

CAPÍTULO XI CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y DRENAJE PLUVIAL



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Artículo 486. Las tuberías, que conduzcan agua fría ó caliente, deberán unirse todas sus piezas especiales y tramos, de acuerdo a las especificaciones del fabricante y a la Norma Oficial correspondiente.

Artículo 487. Si en la edificación se tienen más de 7 muebles sanitarios o se usa equipo hidroneumático, se deberá de entregar una memoria técnica descriptiva de cálculo.

Artículo 488. Las instalaciones hidráulicas deberán sujetarse a las pruebas hidrostáticas de acuerdo a las especificaciones del fabricante y a la Norma Oficial respectiva.

Artículo 489. Las cisternas construidas en sitio, deberán ser con materiales impermeables, o impermeabilizadas interiormente, deben tener todas las esquinas interiores redondeadas, un registro para acceso a su interior con tapa con un reborde sobre el nivel del piso, para evitar contaminación por filtración o escurrimiento.

Artículo 490. Su tamaño será de acuerdo a lo establecido en el Artículo 348, Artículo 349 y Artículo 350, de este "REGLAMENTO".

CAPÍTULO XII FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

Artículo 491. En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la fijación de éstas a la estructura del edificio. En aquellos casos, que fuera necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante dispositivos que proporcionen el anclaje necesario. Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura, debido a asentamientos o al paso vehicular o bien a deformaciones de material ocasionadas por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcción adecuadas, sean éstas verticales y horizontales. Adicionalmente, se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de la humedad a través del revestimiento.

Artículo 492. La ventanería, herrería, y cancelería, serán proyectadas, ejecutadas y colocadas, sin causar daños a la estructura del edificio, cuidando que los movimientos de ésta no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dicha ventanería, herrería o cancelería.

Artículo 493. Los vidrios y cristales, deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación así como las dilataciones y contracciones ocasionadas por los cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de éstos, deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

Artículo 494. Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una construcción y que



no formen parte integral de la misma, deberán considerar el diseño estructural de los mismos. Los elementos aislados, como son las fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en este "REGLAMENTO".

CAPÍTULO XIII OBRAS EN EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL

Artículo 495. Queda prohibido efectuar obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición en edificios con valor patrimonial clasificados conforme a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, sin previa autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y de la "DIRECCION".

Artículo 496. A fin de recabar la autorización para realizar las obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición en edificios clasificados, el interesado deberá presentar la solicitud, el proyecto y la memoria descriptiva de las obras a efectuar, el cual quedará a consideración del INAH y posteriormente, de La "DIRECCION", para ser aprobado, rechazado o modificado.

Artículo 497. De autorizarse alguna obra de las mencionadas en este Capítulo, ésta deberá apegarse estrictamente a las especificaciones e indicaciones técnicas y constructivas que para el efecto señalen el INAH y La "DIRECCION", quedando sujeta la obra a la supervisión por parte de ambas dependencias.

Artículo 498. En caso de violación de alguna o de algunas de las especificaciones o indicaciones aprobadas, La "DIRECCION" podrá ordenar, en el plazo que juzgue conveniente, la corrección de dichos trabajos. Si transcurrido el plazo no han sido realizadas las correcciones ordenadas, la "DIRECCION" podrá suspender provisionalmente la obra, en auxilio del INAH, haciendo de su conocimiento estos hechos y sin perjuicio de las sanciones aplicables para quien cometa la violación.

Artículo 499. De llevarse al cabo las obras de construcción, remodelación o demolición de un edificio con valor patrimonial clasificado sin la autorización correspondiente, La "DIRECCION" ordenará al propietario del inmueble que realice los trabajos necesarios para dejar el edificio en cuestión, con las mismas características que tenía antes de efectuar los trabajos, en un plazo que fijará la propia "DIRECCION", sin perjuicio de las sanciones aplicables para quien cometa la violación. Si transcurrido el plazo los trabajos ordenados no han sido realizados, la "DIRECCION" procederá de igual manera que la señalada en el Artículo anterior.

Artículo 500. Los propietarios de bienes inmuebles clasificados como edificios de valor patrimonial, histórico o artístico, tendrán la obligación de conservarlos en buen estado y en su caso, restaurarlos, debiendo previamente obtener la Licencia de La "DIRECCION" y la Autorización del INAH.



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

Artículo 501. La misma obligación tendrán los propietarios de los predios colindantes con inmuebles clasificados que pretendan realizar obras que puedan afectar a dichos inmuebles, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 6º de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Artículo 502. A los propietarios de inmuebles con valor patrimonial clasificados, que violen alguna de las disposiciones del presente Capítulo, se les sancionará con la clausura de la obra, además de pagar en la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal una multa equivalente al monto de la inversión de los trabajos realizados o por realizar.

CAPÍTULO XIV EDIFICIOS PELIGROSOS Y RUINOSOS

Artículo 503. La "DIRECCION" tiene la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo las edificaciones consideradas peligrosas o ruinosas.

Artículo 504. Con base en la inspección de una edificación ruinosa, la "DIRECCION" ordenará con la urgencia que el caso requiera, al propietario que haga las obras de reparación o demolición que sean necesarias para evitar los peligros que represente dicha edificación.

CAPÍTULO XV DEPOSITOS PARA EXPLOSIVOS

Artículo 505. El almacenamiento de materiales explosivos, podrá efectuarse de dos maneras:

- I. La de los materiales que por sí solos ofrecen peligro inminente deberá estar situado a más de un kilómetro de cualquier población y de cualquier derecho de vía, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente, y se registrará por lo dispuesto por la Secretaría de la Defensa Nacional y por la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento; y
- II. Aquellos que no lo ofrecen y que pueden ser utilizados por las industrias localizadas dentro de la ciudad, deberá hacerse en locales fuera de las instalaciones de la fábrica, a distancia no menor de 15.00 m de la vía pública. Las construcciones y demás características deberán apegarse a las disposiciones establecidas por la Secretaría de la Defensa Nacional, y en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento

CAPÍTULO XVI FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 506. En caso de que las instalaciones de la feria con aparatos mecánicos ocupen o utilicen la vía pública con transportes de traslado por las calles o avenidas, se deberá dar cumplimiento a lo



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

establecido en el Título III, Capítulo II denominado Obras en la Vía Pública.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida de Fecha 14 de diciembre de 1990, y quedan sin efecto las demás disposiciones legales de menor o de igual rango que se opongan a este Reglamento.

TERCERO.- Se señala como fecha máxima el día 30 de junio de 2004, para que los Directores Responsables de Obra con registro vigente a la presente fecha, actualicen su registro como Perito en Construcción Municipal, conforme a los requisitos que establece el Reglamento que entra en vigor.

CUARTO.- A partir del 15 de Enero de 2005 se iniciará la recepción de las solicitudes de los aspirantes a Perito Urbano Municipal.

QUINTO.- Los procesos administrativos y los procedimientos relacionados con las obras en proceso de ejecución y que estén autorizadas, se resolverán conforme a las disposiciones del ordenamiento que se abroga.

Dado en el salón de cabildo del Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil tres.

A T E N T A M E N T E
" 461 AÑOS DE NOBLEZA Y LEALTAD "

(RUBRICA)

C.P. ANA ROSA PAYÁN CERVERA
PRESIDENTA MUNICIPAL

(RUBRICA)

C.P. JOSÉ PERFECTO PINTO MATOS
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE ACUERDOS DE REFORMA

ACUERDO por el que se el Ayuntamiento de Mérida autoriza la modificación al “Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida” en sus artículos 37 fracciones Vy VI y 43.

Publicado en Gaceta Municipal el 15 de junio de 2011

ÚNICO.- Las Comisiones de Gobirno; DEsarrollo Urbano y Obras Públicas; Aprueban la modificacion al “Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida” en sus artículos 37 fracciones Vy VI y 43, quedando de la siguiente forma:

.....

Dado en el Salón de Cabildos de Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil once.

ATENTAMENTE

(RÚBRICA)

Arq. Angélica del Rosario Araujo Lara
Presidenta Municipal

(RÚBRICA)

Mtro. Álvaro Omar Lara Pacheco
Secretario Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

ACUERDO en el que el Ayuntamiento de Mérida aprueba la modificación a los artículos 1, 2, 3, 4, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 43, 79 y 80 y la creación del artículo 24-bis, todos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

Publicado en Gaceta Municipal el 4 de febrero de 2012

UNICO.- Modificación a los artículos , 2, 3, 4, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 43, 79 y 80 y la creación del artículo 24-bis, todos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, para quedar como sigue:

.....

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las modificaciones aprobadas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del Ayuntamiento de Mérida.

Dado en el Salón de Cabildos, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los treinta y un días del mes de enero del año dos mil doce.

ATENTAMENTE

(RÚBRICA)

Mtro. Álvaro Omar Lara Pacheco
Presidente Municipal

(RÚBRICA)

C.P. Julio Cesar Ávila Novelo
Secretario Municipal



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

ACUERDO por el que el Ayuntamiento de Mérida autoriza las modificaciones a los artículos 1, 16, 34, 37 FRACCIONES II, V, VI, VII, XI, XIII Y XX, 41, 47, 48, 49, 50, 52, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276 Y 385 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Merida.

Publicado en Gaceta Municipal el 7 de septiembre de 2012

UNICO.- Modificaciones a los artículos 1, 16, 34, 37 FRACCIONES II, V, VI, VII, XI, XIII Y XX, 41, 47, 48, 49, 50, 52, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 265, 266, 267, 268, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276 Y 385 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Merida.

.....

TRANSITORIOS

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil doce

A T E N T A M E N T E

MTRO. ÁLVARO OMAR LARA PACHECO
PRESIDENTE MUNICIPAL

C.P. JULIO CÉSAR ÁVILA NOVELO
SECRETARIO MUNICIPAL



H. AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

ACUERDO por el que el Ayuntamiento de Mérida auoriza la reforma a los artículos 2, 24 bis, 100 y adición de un artículo transitorio al Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

Publicado en Gaceta Municipal el 5 de noviembre de 2012

UNICO.- Reformas a los artículos , 24 bis, 100 y adición de un artículo transitorio al Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

.....

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los proyectos de división que se realicen de conformidad con la disposición contenida en el artículo 100 de este Reglamento, respecto a las medidas mínimas para considerar el frente y la superficie de las zonas habitacionales en sus tres tipos: Alta (HAD), Media (HMD) y Baja (HBD); Subcentros Urbanos (SCU); Zona Comercial (ZC); Zona de Servicios (ZS); Zonas industriales (ZI) y vialidades en sus seis tipos: Periférico Norte (VPN), Periférico Sur (VPS), Regional (VR), De Ciudad (VC), Arteria Principal (AP) y Colectora (VCo), contarán con el visto bueno de la "DIRECCIÓN" siempre que las resoluciones dictadas con motivo de los proyectos de división concuerden con dichos criterios.

SEGUNDO.- Se abrogan y derogan las disposiciones legales y administrativas de igual o menor rango que se opongan a las presentes reformas.

TERCERO.- Estas reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- Publíquese el presente en la Gaceta Municipal.

Dado en el Salón de Cabildos de Palacio Municipal, sede del Ayuntamiento de Mérida, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil doce.

A T E N T A M E N T E

LIC. RENÁN ALBERTO BARRERA CONCHA
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ALEJANDRO IVÁN RUZ CASTRO
SECRETARIO MUNICIPAL