

AYUNTAMIENTO

DR. JAIME IRIZAR LÓPEZ, Presidente Constitucional del Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de éste Municipio, por conducto de su Secretaría, tuvo a bien comunicarme lo siguiente:

Que con fundamento en lo previsto en los Artículos 115 Fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 110, 111, 125 Fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y los Artículos 18, 20 Fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa, y

CONSIDERANDO

- I. Que en el Plan Municipal de Desarrollo 1999 - 2001, expresa que el municipio como forma de organización política territorial y administrativa, constituye una institución de las más complejas y que ello nos debe llevar a hacer una revisión profunda de su marco jurídico, elaborando aquellos reglamentos que hacen falta, para regular nuestra actividad y convivencia social.
- II. Que la participación y el consenso de los actores sociales, son los únicos elementos que legitiman la acción de gobierno, por ello se convocó a los sectores involucrados en la materia de la construcción como lo son las Empresas Constructoras, Ingenieros, Arquitectos y Colegios de Arquitectos e Ingenieros, para que dieran su opinión sobre el proyecto del reglamento de construcción.
- III. Que como etapa final del proyecto del reglamento de construcción, se realizó una sesión de consulta a la ciudadanía, de parte de la Comisión de Regidores de Obras Públicas, en la que asistieron constructores y empresas de la rama de la construcción así como el Colegio de Arquitectos de Guamúchil “Arq. Jesús Manuel Sánchez Camacho”, A.C., quienes con sus opiniones en conjunto se logró consolidar el proyecto del reglamento, para presentarse al pleno de Cabildo para su análisis, modificación o aprobación en su caso.
- IV. Que el Cabildo en pleno en Sesión Ordinaria de fecha 16 de octubre del año Dos Mil Uno con las facultades que la propia Constitución Política del Estado de Sinaloa, en su Artículo 110, 125 fracción II, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa, en sus Artículos 20 Fracción IV, 70 fracción III, 71 fracción VII, atendiendo el reclamo de la sociedad aprobó el Reglamento de Construcción, que va encaminado a regir las construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones, anuncios, restauraciones, reparaciones y excavaciones de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o privada, acordando expedir el siguiente:

**DECRETO MUNICIPAL NÚMERO VEINTISIETE
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SALVADOR
ALVARADO, SINALOA ***

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES.**

Artículo 1. Las disposiciones de éste REGLAMENTO son de orden público, interés social y de observancia general en el Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa.

Deberán regirse por las disposiciones de éste REGLAMENTO:

- I. Las construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones, anuncios, restauraciones, reparaciones, y excavaciones de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o privada
- II. Los usos y destinos de predios, construcciones, vía pública, estructuras e instalaciones bajo y sobre la vía pública.
- III. La planeación del crecimiento, conservación, mejoramiento y fundación de centros de población.

Artículo 2. para los efectos del presente REGLAMENTO se entenderá por:

- I. OBRA(S): Construcción, compostura, innovación, modificación, conservación, instalación, restauración, reparación, ampliación y demolición de edificio o conjunto de edificios, urbanización de fraccionamientos, de conjuntos de vivienda o de edificios de instalaciones portuarias, de instalaciones comerciales, de instalaciones deportivas y de espectáculos y demás;
- II. CONSTRUCCIÓN: La acción o efecto de fabricar, erigir, edificar cualquier tipo de obra.
- III. AMPLIACIÓN: Agrandar cualquier construcción.
- IV. CONSERVACIÓN: Las operaciones necesarias para evitar la degradación de un bien inmueble.
- V. INSTALACIÓN: La acción y efecto de dotar de un conjunto de aparatos y conducciones de servicios a la construcción y a la vía pública;
- VI. MODIFICACIÓN: Es la acción y efecto de cambios que puede sufrir una construcción en su planta, fachada o calidad;

* Publicado en el P.O. No. 137, miércoles 14 de Noviembre de 2001.

- VII. REPARACIÓN: Es la acción de corregir algunos vanos, recintos o detalles estructurales de las construcciones;
- VIII. RESTAURACIÓN: El conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural o mantener un sitio, monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas;
- IX. DIRECCIÓN: A la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.
- X. ESTADO: Al Estado de Sinaloa;
- XI. LEY: A la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa;
- XII. LEY DE HACIENDA: A la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.
- XIII. REGLAMENTO: Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa;
- XIV. COLEGIOS: A los Colegios de Ingenieros Civiles, de Arquitectos y de profesiones afines legalmente constituidos en el Municipio;
- XV. COMISIÓN: A la Comisión de Admisión y Control de Peritos Responsables de Obra, que está integrada por los Presidentes de los Colegios de Ingenieros Civiles, de Arquitectos, de Profesiones afines y por el Director de Obras y Servicios Públicos Municipales, quién será el Presidente de la misma;
- XVI. P.R.O.. Al Perito Responsable de Obra.
- XVII. PLANES URBANOS: A los Planes Directores y Planes Parciales y sus actualizaciones que integran el Sistema Estatal de Planeación Urbana.
- XVIII. JAPASA-. A la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Salvador Alvarado;
- XIX. C.F.E.: Comisión Federal de Electricidad.
- XX. C.N.A.: A la Comisión Nacional del Agua.

CAPÍTULO II DE LAS ATRIBUCIONES

Artículo 3. Son facultades de la DIRECCIÓN:

- I. Cumplir y hacer que se cumplan las disposiciones del presente Ordenamiento, las de la LEY y las de los PLANES URBANOS;
- II. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habilidad, seguridad, funcionalidad y buen estado;

- III. Autorizar, Vigilar, Controlar y Dictaminar la utilización del suelo, conforme a los PLANES URBANOS;
- IV. Otorgar licencias y permisos para ejecutar cualquier tipo de obras, instalación de anuncios y demás elementos de ornato, equipamiento e infraestructura urbana;
- V. Diseñar, Proyectar y hacer que se ejecuten las obras necesarias, para la preservación de los servicios y la vía pública;
- VI. Supervisar e inspeccionar las obras construidas y en proceso de construcción;
- VII. Promover la participación de los habitantes, de los propietarios, de los interesados para la construcción, conservación y reparación de las obras materiales de sus jurisdicciones y de la comunidad;
- VIII. Practicar visitas de inspección para verificar el cumplimiento del presente Ordenamiento, y, en su caso, aplicar las sanciones que correspondan por las infracciones detectadas;
- IX. Imponer multas por infracciones al presente REGLAMENTO, comunicándolo a la Tesorería Municipal para que proceda a requerir su importe por los medios y procedimientos que la Ley de Hacienda prevé;
- X. Llevar el registro clasificado de Constructores, P.R.O., Compañías Constructoras y Contratistas de Obra Pública;
- XI. Llevar el registro clasificado de las obras a que se hace referencia en el Artículo Segundo Fracción Primera de éste Reglamento;
- XII. Solicitar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus resoluciones;
- XIII. Las demás que establezcan éste REGLAMENTO y demás disposiciones legales de la materia;
- XIV. Llevar el control de crecimiento, ampliaciones, modificaciones y demás adaptaciones de la vía pública, de las colonias, de los fraccionamientos y de las poblaciones del Municipio, elaborando y actualizando el padrón y catálogos correspondientes;

Artículo 4. Son facultades y obligaciones de la DIRECCIÓN, en relación a las obras públicas:

- I. Promover el crecimiento y desarrollo de las obras Públicas en el Municipio;
- II. Llevar a cabo o supervisar técnicamente los proyectos realizados de obras públicas municipales;
- III. Supervisar las obras públicas municipales realizadas por los contratistas y los desarrolladores de fraccionamientos;
- IV. Participar en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo;

- V. Coordinarse con las Autoridades Estatales o Federales en lo que respecta a la programación y presupuestación de obras que realicen a través de convenios con el Gobierno Municipal;
- VI. Proponer las normas y criterios para la regularización y rehabilitación de los asentamientos irregulares;
- VII. Vigilar que se cumplan las disposiciones que en materia de construcción establezca el H. Ayuntamiento;
- VIII. Controlar y evaluar los programas de inversión pública que realice el Municipio, vigilando el cumplimiento de los mismos;
- IX. Vigilar las acciones y obras que se ejecuten en el Municipio para que atienda a la legislación, planes y programas;
- X. Promover, planear, vigilar y actualizar el desarrollo de las diversas comunidades y centros de población del municipio y zonificación de los mismos;
- XI. Coordinarse con las demás DIRECCIONES, y congruencia con las políticas que en esta materia establezca el H. Ayuntamiento;
- XII. Promover, apoyar y asesorar la autogestión de la vivienda y obras públicas;
- XIII. Coordinarse con la Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social, dentro del marco de políticas establecidas por el H. Ayuntamiento, coadyuvando el mejoramiento del medio ambiente, procurando evitar la contaminación y deterioro ecológico, pudiendo celebrar convenios, tanto con organismos públicos como particulares, para tal efecto;
- XIV. Fomentar y promover sistemas constructivos de edificación y urbanización que favorezcan la conservación del medio ambiente y el ahorro de consumo de energía;
- XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XVI. Participar en la elaboración de las propuestas de los programas de inversiones públicas en el municipio;
- XVII. Participar en la formalización de los actos o contratos que exijan los programas de inversión del Gobierno Municipal;
- XVIII. Coordinarse con las dependencias y entidades de la administración pública, estatal para la programación de obras que sean materia de convenio con el Gobierno Municipal;
- XIX. Realizar la inversión pública municipal en materia de obras y servicios;
- XX. Registrar y clasificar los proyectos de inversión que se acumulen y el catálogo de obras que se ejecuten, con objeto de contar con el material que permita la adecuada programación y presupuestación de los mismos;

- XXI. Coordinar con las dependencias y las entidades de la administración pública, estatal y federal, la ayuda y la construcción en casos de desastres;
- XXII. Estudiar y formular los proyectos de reglamentos, decretos y demás disposiciones relativas a la planeación de obras públicas y privadas;
- XXIII. Otorgar la autorización para cualquier tipo de alteraciones en las obras públicas;
- XXIV. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de obras públicas;
- XXV. Establecer las normas y procedimientos de supervisión y control de la obra pública en el Municipio, en base a lo dispuesto en la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa y en la LEY;
- XXVI. Promover, gestionar y construir, o reparar las obras de urbanización dentro del municipio, con la finalidad de que éstas satisfagan cuando menos las condiciones mínimas de uso;
- XXVII. Dictar las normas administrativas que en aplicación de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, deban observarse en la contratación, ejecución y control de las obras públicas;
- XXVIII. Las demás que señalen las Leyes, Reglamentos y acuerdos del H. Cabildo, la LEY y demás disposiciones legales de la materia.

Artículo 5. Son atribuciones de la DIRECCIÓN con relación a los servicios públicos:

- I. Promover el crecimiento y desarrollo de los servicios públicos en el Municipio;
- II. Coordinar el buen funcionamiento de los servicios públicos;
- III. Supervisar las obras realizadas por contratistas y por los desarrolladores de fraccionamientos;
- IV. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de servicios públicos;
- V. Organizar, coordinar, proporcionar, supervisar, controlar, evaluar y mantener en condiciones de operación los servicios públicos municipales de parques, jardines, mercados, rastros, alumbrado público, aseo y limpia, panteones, y los demás que preste directamente el Municipio, con el concurso del Gobierno del Estado, o de los organismos públicos paraestatales, en coordinación con otros Municipios, por medio de organismos públicos paramunicipales, o los otorgados por medio de concesión otorgada a particulares;
- VI. Las demás atribuciones que señalen las Leyes de la materia y éste Reglamento.

CAPÍTULO III

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

(Ref. por decreto No. 05 publicado en el P. O. No. O53 de fecha 04 de mayo de 2005).

Artículo 6. Para obtener el reconocimiento de Director Responsable de Obra, se requiere tener título y cédula profesional por la Autoridad de Educación Pública, de Ingeniero Civil, Arquitecto o de Profesión afín a quienes la DIRECCIÓN, ha reconocido y registrado como tales, en virtud de haber cumplido con los requisitos establecidos en éste Reglamento y demostrado tener la capacidad para proyectar, diseñar, calcular, construir, remodelar, demoler y ejecutar obras y todas las demás actividades que le corresponden en el ramo de la industria de la construcción. (Ref. por decreto No. 05 publicado en el P. O. No. O53 de fecha 04 de mayo de 2005).

Artículo 7. Para que la DIRECCIÓN reconozca y expida el documento que acredite como Director Responsable de Obras, se requiere: (Ref. por decreto No. 05 publicado en el P. O. No. O53 de fecha 04 de mayo de 2005).

- I. Ser ciudadano mexicano, en pleno goce de sus derechos como ciudadano, el cual deberá acreditar con la Carta de no Antecedentes Penales expedida por la Procuraduría General del Estado con título y cédula profesional de Ingeniero Civil, de Arquitecto o Profesión afín y de ser extranjero, acreditar su estancia legal en el País con documentos expedido por la Secretaría de Gobernación y tener la autorización legal correspondiente para ejercer la profesión de Ingeniero Civil, Arquitecto o de Profesión afín en la República Mexicana, por la Secretaría de Educación Pública, con antigüedad mínima de tres años;
- II. Solicitar por escrito el reconocimiento de Perito Responsable de Obra, anexando su Curriculum Vitae, los documentos que se señalan en las Fracciones de éste Artículo;
- III. Tener una práctica profesional comprobada a satisfacción de la COMISIÓN, no menor de tres años en el ejercicio de su profesión;
- IV. Haber acreditado plenamente los conocimientos del presente Reglamento, de la Ley de Régimen de Propiedad y Economía del Estado de Sinaloa, de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, de los Reglamentos Internos de los fraccionamientos y de las demás disposiciones legales de la materia existentes en el Estado de Sinaloa;
- V. Acreditar con documento oficial o constancia de asistencia cuando menos a dos cursos o talleres de reglamentación y actualización en materia de Reglamentos, disposiciones y leyes implementados por la DIRECCIÓN, la COMISIÓN, Colegio de Profesionistas de Ingeniería Civil, Arquitectura o afines a éste;
- VI. Tener residencia comprobada de tres años en el Municipio, manifestando su arraigo con Curriculum Vitae;
- VII. Cuando el solicitante de reconocimiento de Perito de Responsable de Obra, solicite su registro con conocimientos especiales, éste deberá acreditar su especialización con documentos

debidamente expedido por la Secretaría de Educación Pública y su cédula profesional que determine la especialidad.

- VIII. Ser miembro activo del Colegio correspondiente, con una antigüedad mínima de un año, acreditándola con la constancia respectiva. (Adición por decreto No.05 publicado en el P. O. No. O53 de fecha 04 de mayo de 2005).

Artículo 8. Una vez cumplidos los requisitos que establece el Artículo Séptimo del presente Reglamento, y aprobado por la COMISIÓN, la DIRECCIÓN hará el registro correspondiente y expedirá el documento que lo acredite el cual será firmado por el C. Presidente Municipal y el Director de Obras Públicas y Servicios Municipales, el cual será vitalicio y solo será cancelado por violaciones graves del presente Reglamento, y demás Leyes de la materia asimismo por suspensión o cancelación del ejercicio de la profesión, decretada formalmente por las Autoridades de Educación Pública o por Autoridad Judicial competente; y podrá ser suspendido por el tiempo que determine la Comisión, por reincidencia en la inobservancia de éste reglamento y de las leyes que en el mismo se refiere.

Cuando se trate de cancelación o suspensión del conocimiento de Perito Responsable de Obra, el interesado deberá ser llamado ante la COMISIÓN, para que acredite lo que a su derecho convenga y en base en ello se basaría resolución de suspensión definitiva o temporal.

Artículo 9. Son obligaciones del Perito Responsable de Obra, las siguientes:

- I. Vigilar que las obras a su cargo, se ejecuten de acuerdo con las especificaciones y proyectos aprobados en las Licencias o Permisos expedidos por la Dirección;
- II. Responder de las violaciones a los diferentes ordenamientos vigentes, en materia de construcción, Usos de Suelo, Ecología y PLANES URBANOS;
- III. Llevar un libro encuadernado (bitácora) de cada una de las obras que se ejecuten bajo su supervisión y responsabilidad, para anotar las observaciones que deban hacerse respecto de las obras, cuidando que éste se encuentre a disposición de los inspectores de la DIRECCIÓN, cuando éstos lo requieran;
- IV. Supervisar las obras a su cargo, en todas las etapas del proceso de construcción, anotando en la bitácora las observaciones y órdenes, si las hubiera;
- V. Solicitar a la DIRECCIÓN, la autorización de cualquier modificación de la obra autorizada ya sea en cuanto a su estructura o ampliación de la misma;
- VI. Asistir a los Cursos o Talleres de Evaluación o Actualización, que la DIRECCIÓN y/o la COMISIÓN determinen como obligatorios para los P.R.O.
- VII. Fungir como P.R.O. gratuito en los casos que la DIRECCIÓN, así lo acuerde como servicio social a la comunidad.

VIII. Comunicar por escrito a la DIRECCIÓN aquellos casos en que decline seguir fungiendo como P.R.O. en obras determinadas, para los efectos de que cese su responsabilidad por ellas. En estos casos el P.R.O. será responsable por las violaciones que se cometan en el periodo en el que se inicie la obra a la fecha en que la DIRECCIÓN, le expida de recibido el comunicado.

En éste caso la DIRECCIÓN, ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe un nuevo P.R.O., ordenando levantar constancia de estado de avance, para determinar la probable responsabilidad de ambos P.R.O.

- IX Brindar facilidades a los inspectores para realizar visitas de inspección;
- X Celebrar en todo servicio profesional un contrato, que especifique el servicio a prestar, con las condiciones de tiempo y especificaciones a cumplir;
- XI. Colocar en un lugar visible de la obra, un letrero con un tamaño de 40 (cuarenta) centímetros x 60 (sesenta) centímetros, conteniendo como mínima información, nombre, número de P.R.O., institución de donde egresó, dirección, número de licencia y uso autorizado del suelo;
- XII Cumplir con los acuerdos y resoluciones dictadas por la COMISIÓN;
- XIII. Las demás que le imponga el presente REGLAMENTO, así como las circulares y demás disposiciones administrativas que determine el H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN.

Artículo 10. Son responsabilidades del Perito Responsable de Obra las siguientes:

- I. Por las adiciones o modificaciones a la obra que avala, cuando no haga la manifestación por escrito a la DIRECCIÓN, o no comunique haber concluido la obra o su gestión;
- II. Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre dicho proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, destino e higiene. En éste caso se suspendería la obra y solo se admitirá su continuación cuando se presenten los nuevos planos con los cambios autorizados por la DIRECCIÓN;

Cuando suceda las dos eventualidades que se contemplan en éste artículo, el Perito Responsable de Obra es responsable subsidiario del propietario de la misma, de las sanciones que amerite el caso.

Artículo 11. No se concederán licencias para nuevas obras a los P.R.O., mientras no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

- I. No refrendar su registro en los términos de éste Reglamento;
- II. No cumplir las disposiciones y resoluciones dictadas por la DIRECCIÓN;
- III. No cubrir las sanciones que le hubieren sido impuestas por la aplicación del presente REGLAMENTO;

- IV. Cuando el Colegio al que este afiliado haya iniciado alguna denuncia ante las Autoridades de Educación Pública en contra del P.R.O., y esta Autoridad haya dictado la suspensión temporal o definitiva del ejercicio de su profesión, la cual deberá exhibirse el original o copia certificada.

Artículo 12. Serán causa de cancelación del REGISTRO como P.R.O., previa audiencia del afectado, las siguientes:

- I. Cuando se proporcione documentos y datos falsos para obtenerlo;
- II. Cuando por negligencia, dolo, mala fe o falta de previsión y cuidado, se ponga en riesgo la seguridad, estabilidad o higiene de las obras;
- III. Cuando la DIRECCIÓN, obtenga datos y pruebas que den origen a una resolución, en la que se determine que el P.R.O., ha tramitado y obtenido una licencia de obra avalada por él en la que no haya o no esté participando como tal;
- IV. Cuando se acumule resoluciones definitivas en la que se compruebe la violación o omisión de las disposiciones de éste Reglamento, de las circulares o disposiciones emitidas por el H. Ayuntamiento, y las Leyes de la materia a que hace referencia éste Reglamento;
- V. Cuando en la ejecución de una obra no se observe el cumplimiento de los proyectos ejecutivos autorizados en la Licencia o Permiso, que pongan en riesgo el patrimonio de quién le solicita sus servicios profesionales o perjudique a terceros;
- VI. La negativa reincidente a prestar facilidades para la práctica de visitas de inspección;
- VII. Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un P.R.O. a cumplir una pena privativa de la libertad, por causas de la mala práctica de su profesión, o se suspenda temporal o definitiva sus derechos de ciudadano;
- VIII. Cuando por la violación de éste REGLAMENTO y demás disposiciones aplicables, se comprometa la ecología, la ejecución de los PLANES URBANOS o las obras públicas existentes;
- IX. Las demás que a juicio de la DIRECCIÓN y de la COMISIÓN se consideren graves.

Artículo 13. El procedimiento de cancelación del REGISTRO de P.R.O., será el siguiente:

- I. El procedimiento se iniciará a petición de la DIRECCIÓN, ha iniciativa de ella, del propietario de la obra u obras que haya participado o por intereses de un tercero; y será competente la COMISIÓN para conocer y resolver en definitiva.
- II. Se iniciará a petición de parte, por escrito, en el cual se expresarán los motivos de dicha solicitud y se aportarán las pruebas en las que se funde su acción;
- III. Recibida la solicitud de cancelación del REGISTRO del P.R.O., la COMISIÓN, procederá a convocar a una reunión en pleno, a efecto de integrar un jurado que conocerá de la petición;

- IV. Una vez integrado el Jurado, se remitirá al P.R.O., inculpado una copia del escrito de denuncia y de las pruebas ofrecidas, para que dentro del término de nueve días hábiles, comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que le favorezcan, las cuales tendrán como límite que no estén prohibidas por la Ley, ni sean contrarias a la moral;
- V. Una vez que comparezca el P.R.O., inculpado dentro del termino que le fue concedido para tal efecto o transcurrido éste se fijara día y hora para que tenga verificativo una audiencia de pruebas y alegatos y ordenará la notificación personal en el domicilio que hayan señalado las partes en sus escritos inicial;
- VI. Una vez celebrada la audiencia de pruebas y alegatos habiendo comparecido o no las partes en un término no mayor de quince días se dictará a la resolución, la cual será breve, concisa y definitiva.

Artículo 14. La resolución emitida por la COMISIÓN, en la que se decreta la cancelación del registro del P.R.O., podrá ser apelada en el momento de su notificación o dentro de cinco días hábiles, presentando un escrito en el que se haga valer sus agravios; la COMISIÓN, una vez recibido el escrito en el que se expresan los agravios, lo remitirá al Honorable Cabildo, quién en pleno resolverá en definitiva.

CAPÍTULO IV DE LAS LICENCIAS

Artículo 15. La DIRECCIÓN tiene la facultad de otorgar autorizaciones para ejecutar cualquier tipo de obras, mediante:

- I. La Licencia de Construcción es el documento expedido por el H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, por el cual se autoriza a los legítimos propietarios o poseedores, ejecutar cualquier tipo de obra; para obtenerla deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 16 de éste Reglamento además acreditar las autorizaciones de las demás dependencias estatales y federales que tengan ingerencia en el tipo de obra a realizar, y, efectuar el pago de los derechos correspondientes de acuerdo a lo que establezca la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa;
- II. El permiso es el documento expedido por el H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, para la ejecución de obras de remodelación, ampliación, excavación de cepa y de acumulación de escombro o materiales de construcción en vía pública;
- III. La Licencia de construcción, solo podrá solicitarla el legítimo propietario o poseedor del terreno en el que se pretenda construir o bien por el Apoderado Legal, quien deberá acreditarlo con la Escritura Pública o por Carta Poder otorgada ante testigos, la primera expedida por Notario Público y la segunda ratificada ante éste;
- IV. Previa a la solicitud de la licencia de construcción el legítimo propietario o poseedor, deberá obtener del H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, el dictamen del uso del suelo y para obtener éste deberá presentar, el título de propiedad o documentos expedido por la Autoridad competente que ampara la posesión.

Artículo 16. Las licencias de construcción, serán solicitadas por medio de formatos que proporcione la DIRECCIÓN, y se anexarán a los mismos los documentos que a continuación se indican:

- I. Licencia de Uso del Suelo.
- II. Constancia de Alineamiento y Número Oficial vigente.
- III. Constancia expedida por Tesorería Municipal en la que se certifique que no se adeudan el Impuesto Predial de la finca en que se pretenda construir ni otros impuestos municipales.
- IV. Constancia expedida por JAPASA, que no se adeuda por concepto de agua potable y alcantarillado.
- V. Exhibir 5 (cinco) tantos del proyecto ejecutivo de la obra debidamente firmados por el Propietario o Poseedor y por el P.R.O., autorizado por la Secretaría de Salubridad y Asistencia, debidamente sellado y firmado.
- VI. Copia fotostática certificada de los Documentos que amparen la propiedad o posesión del predio en que se pretende construir y, en su caso el documento que ampare la personalidad del Representante Legal solicitante.
- VII. Formato de la solicitud de la licencia de construcción proporcionado por la DIRECCIÓN, que contenga los datos requeridos, firmada por el solicitante y por P.R.O., quién expresará el número de su registro, acreditándolo con una copia simple.

Artículo 17. Los planos del proyecto de la obra, deberán contener el proyecto ejecutivo a escala mínima 1:100, (uno a cien) debidamente acotados; de acuerdo a lo siguiente:

- I. Planos Arquitectónicos:
 - a) Plantas (acotadas y con ejes de trazo)
 - b) Cortes sanitarios (acotados)
 - c) Fachadas.
 - d) Detalles Arquitectónicos.
 - e) Croquis de ubicación.
 - f) Orientación.
 - g) Cuadros de referencias.
- II. Planos constructivos:
 - a) Planos estructurales y de cimentación.
 - b) Memoria de cálculo.

c) Detalles constructivos.

III. Planos de instalación

a) Plano de instalación eléctrica.

b) Plano de instalaciones hidráulicas y sanitarias.

c) Plano de instalaciones especiales.

IV. Generales:

a) Dictamen de Alineamiento.

b) Dictamen de Uso del Suelo.

c) Dictamen de Impacto Ambiental, en su caso.

V. En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento y deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria de montaje, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales. Estos planos deberán acompañarse de la memoria de cálculo, en la cual se describirán con el nivel de detalles suficientes, para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

Estos documentos deberán estar firmados por el Propietario o Poseedor o en su caso por el Representante Legal y por el P. R. 0.

Artículo 18. La DIRECCIÓN una vez recibida la documentación a la que se hace referencia en el Artículo 16 del presente Reglamento, deberá conceder o negar el otorgamiento de la Licencia de construcción en un término que no excederá de 10 (diez) días, naturales, a partir de la fecha de recibida la documentación.

Artículo 19. Las licencias para ejecución de obras o instalaciones públicas o privadas, para reparaciones, demoliciones o excavaciones, sólo se concederán cuando no se contravenga lo establecido en el Artículo 160 de la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa y se hayan cubierto los requisitos que éste reglamento prevé la omisión de la obtención de la licencia se hará acreedor a lo que prevé el Artículo 161 de la Ley antes mencionada.

Artículo 20. La vigencia de la Licencia de Construcción que expida la DIRECCIÓN, estará en relación con la magnitud y naturaleza de las obras a ejecutarse, y deberá plasmarse el tiempo en el propio documento. En caso de no concluirse la obra en el tiempo de vigencia de la licencia de construcción, deberá solicitarse la prórroga correspondiente y habrá de cubrirse los Impuestos y

derechos que la propia Ley de Hacienda establece, para que surta los efectos legales correspondientes.

Artículo 21. Solo podrá iniciarse la construcción de alguna obra cuando se haya obtenido la Licencia de Construcción expedida por la DIRECCIÓN, debiendo conservarla en la obra y exhibida al requerimiento de los Inspectores de la propia DIRECCIÓN.

Artículo 22. para practicar cualquier tipo de modificación a los proyectos originales de la obra autorizada, deberá solicitarse por escrito, anexando el proyecto de modificación por cuadruplicado, y deberá iniciarlo una vez obtenida la autorización o licencia y cubierto los impuestos o derechos que la propia Ley de Hacienda prevé.

Artículo 23. En las obras concluidas que se pretendan realizar modificaciones, el interesado deberá cumplir con los mismos requisitos que se señalan en el Artículo 16 de éste Reglamento.

Artículo 24. La DIRECCIÓN, tiene la facultad de expedir licencias para construcción, sin que tenga la necesidad de avalarla el P.R.O., en los siguientes casos:

- I. La edificación de una sola pieza con dimensiones máximas de 4.00 (cuatro) metros por lado siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción, ni ésta requiera instalaciones especiales;
- II. La construcción de bardas interiores con altura máxima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros y 20.00 (veinte punto cero cero) metros lineales de longitud;
- III. Apertura de claros de 1.50 (uno punto cincuenta) metros de ancho como máximo en construcciones de hasta dos pisos, ó 6.00 (seis) metros de altura si no afectan elementos estructurales;
- IV. La construcción de fosas sépticas, descargas ó tomas domiciliarias y aljibes;
- V. La limpieza, pintura y rodapiés de fachadas, sujetas a la disposición que prevé el Artículo 160 de la Ley de Desarrollo y Centros Poblados del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO V DE LOS FRACCIONAMIENTOS SUBDIVISIÓN Y URBANIZACIÓN

Artículo 25. para efectos de este capítulo se entiende por Fraccionamiento:

- I. La división de terrenos en lotes cuando para ello se formen uno o más calles;
- II. La división de terrenos en más de tres lotes para su enajenación, cuando dichos terrenos se encuentren en áreas determinadas por el Plan Director Urbano Como zonas urbanas o suburbanas;
- III. La división de manzanas en lotes cuando estos no estén previamente autorizados para fraccionarse;

- IV. Se entiende por subdivisión, dividir una parte de terreno ya señalada, dividida y autorizada con anterioridad, en dos o más fracciones;
- V. Se entiende por urbanización acondicionar terreno o predio delimitado convenientemente para construir en él un núcleo de población, adecuando con movimiento de tierra, apertura de cepas, introducción e instalación de conductores de agua potable, de drenaje sanitario, de energía eléctrica de alumbrado público de telefonía, de televisión, de canalización y protección de bordos de escurrimientos pluviales, construcción de vialidades, de tomas y descargas domiciliarias, de pavimentos, de guarniciones, de banquetas, andadores, de muros de retención, de parques, arbolización, de equipamiento urbano y demás aplicables de acuerdo a éste Reglamento.

Artículo 26. Solo por autorización del H. Ayuntamiento, se puede llevar a cabo la construcción de Fraccionamientos, independientemente de los fines que se pretenda dar a los lotes que lo conforman y pueden ser:

- I. De habitación popular;
- II. De habitación residencial;
- III. Industrial;
- IV. Sub-urbanos; y
- V. De servicios progresivos.

Artículo 27. La solicitud de autorización de Fraccionamientos deberá ser ante el H Ayuntamiento por los propietarios de los terrenos o por sus representantes legítimos con poder bastante para el caso por conducto de la DIRECCIÓN, quien hará llegar con el expediente respectivo al seno de Cabildo.

Artículo 28. Ninguna solicitud de autorización de Fraccionamiento, en cualquiera de sus cinco tipos y cualquiera que sea el régimen de propiedad a que se sujete, no se le dará curso sino se exhiben con ella:

- I. Título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en su caso las pruebas que acrediten la posesión;
- II. El certificado de libertad de gravamen expedido por dicho Registro Público;
- III. Un plano de los terrenos en el que con toda exactitud se exprese: La zona de centros poblados, ubicación y colindancias, los ángulos interiores del polígono o de los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices y levantamiento topográfico, con curva de desnivel, a juicio de la DIRECCIÓN, y en su caso, debidamente demarcados, los diversos predios que entren en la composición total del área que se pretende urbanizar;
- IV. Una memoria descriptiva del proyecto, ilustrada y complementada con los siguientes elementos: Proyecto del Fraccionamiento, con especificación de la anchura, orientación y distribución de las calles, distribución de las manzanas y su división en lotes, superficie total

destinada a vías públicas, superficie total que será donada al H. Ayuntamiento, zonificación del fraccionamiento con especificación del uso al que se pretende destinar cada una de las zonas en que se dividen los terrenos, proyectos, presupuestos y especificaciones para las obras de urbanización y plano de conjunto de la zona de centros poblados en que esté ubicado el Fraccionamiento.

De dicha memoria descriptiva deberá acompañarse de un dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social sobre la factibilidad del proyecto, en relación a lo previsto por los planes de desarrollo urbano respectivo y en su caso, por la declaratoria de reservas, usos y destinos.

Artículo 29. No se autorizará un Fraccionamiento cuando el predio se encuentre en estado litigioso, al momento en que se haga la solicitud de la autorización del fraccionamiento o bien durante el procedimiento administrativo que se lleve para lograr la autorización.

Artículo 30. En los Fraccionamientos de habitación popular las obras mínimas de urbanización comprenderán:

- I. Dotación de agua potable mediante tomas domiciliarias;
- II. Red de alcantarillado;
- III. Red de electrificación;
- IV. Guarniciones;
- V. Andadores para peatones;
- VI. Alumbrado Público; y
- VII. Parques, Jardines y Arbolización en las vías públicas.

Artículo 31. En los Fraccionamientos Residenciales e Industriales las obras mínimas de urbanización deben comprender; las obras que se describen en el Artículo anterior, a excepción de la quinta, y además:

- I. Banquetas pavimentadas;
- II. Pavimentos en los arroyos;
- III. Red telefónica, cuando exista línea que pueda ser aprovechable.

Artículo 32. En los Fraccionamientos de tipo Sub-urbano, las obras mínimas de urbanización deben comprender:

- I. Guarniciones;
- II. Alumbrado Público de vigilancia;
- III. Árboles en las calles;

IV. Pavimentos empedrados; y

V. Parques y Jardines.

Artículo 33. los requisitos que deberán contener el Fraccionamiento con servicios progresivos serán los siguientes:

- I. La opinión del H. Ayuntamiento respectivo quién de acuerdo a lo que prevé la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa, solo por él podrán ser promovidos, o a través de los organismos descentralizados y Gobierno del Estado;
- II. La disponibilidad legal de los terrenos para desarrollar el Fraccionamiento;
- III. Constancia de deslinde judicial o en su defecto, constancia de apeo y deslinde administrativos;
- IV. Proyecto general ejecutivo de obras de urbanización y vialidades, lotificación y distribución de las áreas de donación;
- V. Programas de las etapas de la realización de las obras de urbanización, en el cual se determinará el orden de prioridad para su ejecución;
- VI. Estudio socio-económico que contemple la facultad de la realización de las obras, determinando las inversiones a realizar y la participación individualizada de los adquirentes; y
- VII. Sistema de nomenclatura.

Artículo 34. El Fraccionamiento con servicios progresivos se acordará por el H. Ayuntamiento. El acuerdo respectivo se publicará en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”.

Artículo 35. Una vez que la solicitud de autorización del Fraccionamiento, éste complementada con todos sus anexos legales la DIRECCIÓN, procederá a la revisión y estudio preliminar, debiendo tomar en cuenta la necesidad de la expansión del centro poblado, los inconvenientes que puedan representar el crecimiento horizontal; las posibilidades de obtener un abastecimiento normal de agua potable sin menoscabo para el resto de la comunidad; las facilidades para desaguar los drenajes, las orientaciones y ubicación general de los terrenos; la dirección de los vientos, las indicaciones que conciernen a la salubridad pública y en general todas la prevenciones que competen al urbanismo resolver.

Artículo 36. Antes de que la DIRECCIÓN, emita su dictamen, el solicitante constituirá una garantía igual al diez por ciento al importe de los gastos de supervisión de acuerdo a lo previsto en el Artículo 107 de la ley de Desarrollo de Centros Poblados, la que se hará efectiva en caso de que el solicitante no recoja la autorización, no constituya formalmente la garantía que prevé el Artículo 102 Fracción X de la Ley antes mencionada, o se realicen gastos con motivo a la verificación de los datos relativos para la lotificación y dimensiones del terreno.

Artículo 37. El dictamen emitido por la DIRECCIÓN, deberá ser emitido en un plazo de diez días de la fecha en que se haya entregado la solicitud con todos sus requerimientos legales, debidamente

fundado y motivado, el que será dado a conocer al solicitante para que pueda objetarlo en caso de ser negativo y el H. Ayuntamiento como proyecto oficial en caso de que fuera aprobado.

Artículo 38. Una vez otorgada la autorización del Fraccionamiento por el H. Ayuntamiento enviará a la Tesorería Municipal, a la Oficina del Instituto Catastral del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, y al Registro Público de la Propiedad, copia de la resolución que pronuncie, adjuntando todos los anexos, a fin de que se hagan las anotaciones o inscripciones correspondientes.

Artículo 39. Una vez aprobado el proyecto será inmodificable salvo por decisión expresa del H. Ayuntamiento, la que habrá de darse a conocer a las dependencias mencionadas en el Artículo 38 de éste Reglamento, una vez que se haya cubierto los impuestos y derechos que prevé la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 40. Dentro de noventa días siguientes al otorgamiento del permiso, el solicitante constituirá nueva garantía hasta por el veinticinco por ciento del presupuesto probable de las obras, para asegurar la construcción de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas las obligaciones que deba sumir.

Artículo 41. En ningún caso se autorizará la iniciación de las obras de urbanización antes de que el fraccionador haya hecho el pago a que se refiere el Artículo 112 y se haya otorgado la Escritura de Donación y construido las garantías de que habla el Artículo 116, ambos ordenamientos legales de la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa.

Artículo 42. Antes de dar principio a las obras, el Fraccionador y el H. Ayuntamiento, otorgarán una Escritura Pública mediante cual:

- I. Se perfecciona la donación de los terrenos a favor del Municipio;
- II. Se declare el uso al que el H. Ayuntamiento aplicará a los terrenos donados;
- III. El fraccionador asuma formalmente el compromiso de ejecutar las obras con sujeción al proyecto y especificaciones aprobadas;
- IV. De terminarlas en los plazos establecidos y cumplir en general, todas las obligaciones contraídas;
- V. El fraccionador renuncie a reclamar indemnización por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la anchura que se les fije, teniéndose sin embargo en cuenta lo expuesto en el tercer párrafo del Artículo 88 de la Ley de Desarrollo de Centros Poblados; y. Y
- VI. Se establezcan cláusulas penales para el caso del incumplimiento del plazo pactado para la entrega de las obras y servicios.

Todos los gastos de la escritura serán por cuenta exclusiva del fraccionador.

Artículo 43. Cuando se autoricen las obras de urbanización por etapas, el pago a que se refiere el Artículo 112 de la Ley de Desarrollo de Centros Poblados, será proporcionalmente a la inversión correspondiente a cada etapa y se procurará que se inicien por la zona urbanizada de la Ciudad y de

no ser posible, el fraccionador iniciará los trabajos por la conclusión del camino del ir del que habla en el Artículo 87 de la Ley antes mencionada.

Artículo 44. Después de que sean terminadas las obras de urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento, el fraccionador tendrá la responsabilidad de la administración y vigilancia de los servicios públicos por el término previsto para hacer la entrega de las obras y servicios. Esta situación legal subsistirá hasta en tanto el H. Ayuntamiento reciba de conformidad y se haga cargo de la administración de los servicios.

En caso de incumplimiento a la obligación anterior se hará efectivo en contra del fraccionador, las garantías otorgadas asimismo las cláusulas penales que se establecieron en el contrato.

Artículo 45. Una vez terminadas las obras de urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento, el fraccionador su representante legal conjuntamente con el P.R.O., harán la solicitud de ENTREGA RECEPCIÓN al H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN anexando:

- I. El acta de recepción de JAPASA;
- II. El acta de recepción de la Comisión Federal de Electricidad;
- III. El acta de recepción física de las áreas de donación y equipamiento urbano;
- IV. Acta de recepción de la DIRECCIÓN, en la que se reciben las obras de vialidades como lo son pavimentos, guarniciones, banquetas, puentes, alcantarillas, canales, etc.;
- V. Acta de recepción de obras de alumbrado público;

Una vez entregada la documentación, la DIRECCIÓN emitirá la resolución de entrega recepción, comunicándosela al C. Presidente Municipal y a la Secretaría del H. Ayuntamiento, para que se formalice la recepción formal levantándose el acta correspondiente en la que se hará constar la liberación de las garantías que procedan y se fijará el plazo para liberar la que se señala en el Artículo 40 de éste Reglamento.

Artículo 46. No se autorizará ningún Fraccionamiento que se pretenda construir paralelo a las Carreteras, si no se prevé que sea un solo ingreso y salida, y contemple la construcción del canal de desaceleración.

Las dudas que surjan en la interpretación de éste Capítulo u omisiones serán resueltas administrativamente, dentro de la órbita de las funciones de la DIRECCIÓN y lo previsto en la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO VI INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 47. La DIRECCIÓN, tendrá a su cargo la aplicación, vigilancia y cumplimiento en coordinación con las dependencias competentes, del presente REGLAMENTO.

Artículo 48. para que la DIRECCIÓN de cumplimiento a lo previsto en el Artículo que antecede, tendrá a su cargo un cuerpo de Inspectores, que serán designados por ella misma preferentemente

que tengan conocimientos amplios en materia de construcción y de la legislación de la material quienes tendrán las siguientes facultades:

- I. Realizar visitas de inspección;
- II. Realizar diligencias de ejecución de las resoluciones emitidas por la DIRECCIÓN, que podrán ser de requerimiento de documentación que establece éste REGLAMENTO, de suspensión o clausura de obra de construcción.

Artículo 49. El Inspector de Obra, para cumplir sus funciones previamente deberá mediar la orden por escrito en la que se funde y motive la resolución, emitida por la DIRECCIÓN, se determine el lugar u obra a inspeccionar, se indique el objetivo y alcance de la orden y se le autorice solicitar la fuerza pública para cumplir fielmente lo ordenado.

Artículo 50. El Inspector de Obra, al iniciar la diligencia encomendada:

- I. Se identificara plenamente ante el propietario de la construcción, o ante el representante legal así como ante el P.R.O., con el documento oficial que lo acredite como Inspector de Obra, exhibiendo también la resolución emitida por la DIRECCIÓN, entregando copia de la misma a la persona que se indica anteriormente y a quien requerirá para que en ese acto designe dos testigos que darán fe del acto y firmarán el acta que se levante. En caso de negativa de nombrados o que los designados no acepten el cargo que se les confiere, el Inspector de Obra, podrá designarlos, haciendo constar está situación en la propia acta administrativa, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección;
- II. Se cerciorará plenamente que el lugar en que actúa es el encomendado para la inspección y que la persona con quien se entiende la diligencia sea el propietario o representante legal o bien el encargado de la obra o el P.R.O., a satisfacción del propio inspector; y en caso de que no se encuentre ninguno de ellos, se le dejará citatorio para que dentro de las veinticuatro horas siguientes lo espere para el desahogo de la diligencia, debiéndose asentar el nombre de la persona con quien se entiende la diligencia, recogiénole su firma o en su caso asentando la causa que se niega a firmar.

Si en el domicilio señalado no se encontrare persona alguna o se negare a recibir el citatorio, éste se fijará en la puerta del domicilio, una copia se le entregará al vecino mas inmediato para que lo haga llegar al interesado y otro se agregará al expediente.

Al día siguiente y en la hora previamente citada de no ser atendido el citatorio, la diligencia se practicará con la persona que en el lugar se encuentre, cumpliéndose con las formalidades que se prevé anteriormente, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

- III. Durante la practica de la diligencia el Inspector levantara una acta circunstanciada, en la que se hará constar:
 - I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
 - II. Hora, día, mes y año en que inicie y en que concluya la diligencia;

- III. Calle, número, población o colonia y código postal, en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la inspección;
- IV. Número y fecha del oficio de comisión;
- V. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VI. Datos relativos a la actuación;
- VII. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad, si quisiera hacerla; y
- VIII. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el de quien la llevó a cabo.

Concluido el levantamiento del acta de inspección, ésta será firmada por las personas que hayan intervenido en la misma. En caso de que la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaran a firmarla, así se hará constar en el acta, sin que ello afecte la validez de la misma; entregándose una copia del acta a la persona con la que se haya entendido la diligencia, asentándose tal circunstancia en el cuerpo de la misma.

Artículo 51. Una vez evaluada el acta de inspección, la DIRECCIÓN emitirá la resolución pertinente, debidamente fundada y motivada, la cual se notificará al Propietario o Representante Legal del establecimiento, en forma personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que dentro del término de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación, comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta de inspección, acreditando la personalidad con que comparece.

Artículo 52. Transcurrido el término concedido al propietario de la obra, para que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas a las que se refiere el artículo anterior, no habiéndolo hecho, se tendrán por consentidos los hechos u omisiones consignados en las actas de inspección.

Artículo 53. La DIRECCIÓN, dictará las medidas técnicas que considere pertinentes de urgente aplicación, para que se corrijan las deficiencias registradas en el acta de inspección, notificándose al propietario o representante legal de la obra así como al P.R.O., señalando un término perentorio para su cumplimiento, con el apercibimiento de suspender la obra ya sea temporal o definitiva dependiendo de la gravedad de las mismas.

Artículo 54. De comparecer el propietario o representante legal o bien el P.R.O., haciendo las manifestaciones que a su derecho convengan y ofreciendo las pruebas relacionadas con las observaciones hechas en la inspección y la resolución previa de la DIRECCIÓN, en un plazo no mayor de diez días, la DIRECCIÓN hará la valorización del dicho y de las pruebas, emitiendo la resolución en definitiva, debidamente motivada y fundada, precisando los hechos constitutivos de la infracción, las sanciones impuestas, y tomando las medidas que sean oportunas para que se corrija las deficiencias detectadas y señalando el plazo para satisfacer las correcciones, debiéndose notificar la resolución a los interesados en la forma y términos que prevé el presente REGLAMENTO en su Artículo 51, comunicándole que tiene el término de cinco días hábiles para que interponga el recurso de inconformidad ante el C. Presidente Municipal, y éste a la vez lo presente al seno de Cabildo en la

primera sesión ordinaria que se celebre a partir de la fecha en que se presente el recurso de inconformidad.

CAPÍTULO VII DEL SISTEMA DE CORRECCIÓN DE OBRAS

Artículo 55. La DIRECCIÓN está facultada para emitir toda clase de órdenes o dictámenes para corregir las irregularidades o deficiencias que se detecten a través de las visitas de inspección, conforme al procedimiento establecido en el presente REGLAMENTO y puede ordenar la Suspensión de Obras en Ejecución y la Clausura de Obras Terminadas, pudiendo hacer uso de la Fuerza Pública, en caso de oposición, sin perjuicio de que pueda concederse permiso provisional a solicitud del interesado, fijando plazos para corregir la deficiencia que motive la suspensión o clausura.

Artículo 56. La suspensión de obras en ejecución y la clausura de obras terminadas, se puede dar por las siguientes causas:

- I. Por haberse conducido con falsedad en los datos consignados en las solicitudes de Licencia;
- II. Porque el inmueble este sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos Arqueológicos o Históricos;
- III. Por carecer la obra de libro de registro de visitas de P.R.O., e inspectores a que se refiere éste REGLAMENTO;
- IV. Por estarse ejecutando sin Licencia de Construcción, se haya revocado o haya concluido su vigencia;
- V. Por estarse modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados, fuera de las condiciones previstas por éste REGLAMENTO y por las NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS;
- VI. Por impedir u obstaculizar reiteradamente al personal de la DIRECCIÓN, el cumplimiento de sus funciones de inspección aun cuando se haya satisfecho lo previsto en el Artículo 50 Fracción I de éste REGLAMENTO;
- VII. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realicen sin las debidas precauciones y protecciones poniendo en peligro la integridad física y el patrimonio de las personas, colindantes de la obra o peatones, o que impida o pongan en riesgo la circulación vehicular;
- VIII. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones o afectaciones impuestas en la Constancia o Dictamen de Alineamiento;
- IX. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso de Suelo, o dándole uso distinto al autorizado;
- X. Cuando previo dictamen técnico emitido por escrito, se declare en peligro inminente la estabilidad y seguridad de la obra que se trate;

- XI. Cuando se compruebe que la obra se ejecuta sin la vigilancia y supervisión del P.R.O. que la avala;
- XII. Cuando se invada la vía Pública con una obra; y
- XIII. Si ejecutada que sea una corrección a una obra por LA DIRECCIÓN, y el Propietario, Posesionario o Representante Legal se negare a cubrir el importe que se cauce.

Lo previsto en estas fracciones se dará aviso a la Tesorería Municipal para que haga uso del procedimiento administrativo de ejecución en los términos que prevé la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO VIII OCUPACIÓN DE OBRA VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN

Artículo 57. para autorizar la ocupación de obra, el Propietario, Posesionario o Representante Legal y el P.R.O., están obligados a manifestar por escrito a la DIRECCIÓN, la terminación de las obras ejecutadas autorizadas, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha de conclusión de las mismas.

Artículo 58. El visto bueno de seguridad y operación, es la constancia expedida por la DIRECCIÓN, certificando el cumplimiento de las condiciones de seguridad de una obra o instalación y su garantía de operación de acuerdo a normas de higiene, salubridad y demás establecidas por éste REGLAMENTO y las demás disposiciones Legales.

Artículo 59. Requieren del Visto Bueno de Seguridad y Operación, las edificaciones e instalaciones que a continuación se señalan:

- I. Escuelas y cualesquiera otras instalaciones donde se imparta enseñanza o educación;
- II. Centros de reunión, cinematógrafos, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, casinos, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de baile, fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, galgódromos, plazas de toros y cualesquiera otros con usos semejantes;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas, canchas de tenis, de frontenis, de squash, de karate, de gimnasia, de boliches, albercas públicas, locales para billares y juegos de salón;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos, instalaciones portátiles y eventuales; y
- V. En el caso de transportadores electromecánicos de personas, se concede el dictamen una vez efectuadas la inspección y pruebas correspondientes, debiendo el solicitante exhibir constancia escrita de responsiva de la persona física y/o empresa que haya ejecutado la instalación.

Artículo 60. La DIRECCIÓN, una vez que el propietario, posesionado, representante legal y el P.R.O., le haya acreditado el pago de los impuestos y derechos que establece la Ley de Hacienda Municipal del Estado, previa inspección física y revisión de obra, otorgará el dictamen de

terminación de obra, en los términos establecidos en este REGLAMENTO, si procede, relevando al P.R.O., de toda responsabilidad por modificaciones o adiciones que se ejecuten con posterioridad.

Lo mismo se hará para adquirir la constancia de visto bueno de seguridad y operación.

TÍTULO SEGUNDO VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 61. Se entiende por Vía Pública las superficies destinadas a dominio público y uso común, que comprende el arroyo de circulación, guarnición, banquetas, camellones, plazas, terrazas, parques, estacionamientos y áreas jardinadas, así como las destinadas al libre tránsito de vehículos conductores, pasajeros y peatones, en la que se puede dar la instalación de ductos, aparatos o accesorios para la prestación de servicios públicos que garanticen el bienestar y comodidad de los habitantes del Municipio, cuidando en todo tiempo la funcionalidad y estética del entorno.

Artículo 62. El H. Ayuntamiento, a través del área que le corresponde, podrá dar la autorización del aprovechamiento de las vías públicas, para un uso distinto al libre tránsito.

Artículo 63. El Municipio tiene la propiedad, dominio y posesión de las vías públicas, son imprescriptibles e inalienables, salvo cuando por algún motivo dejen de servir para dicho objetivo; y en tal caso la enajenación para ser válida deberá hacerse conforme a los requisitos que exige el Artículo 25 de la Ley sobre Inmuebles del Estado y Municipios..

Artículo 64. El Plan Director de Desarrollo urbano de la Ciudad de Guamúchil Cabecera Municipal, y de los Centros Poblados del Municipio de Salvador Alvarado, son el documento autorizado que tiene el trazo de las vías públicas por lo tanto se declara de utilidad pública e interés social la planeación y ejecución de obras para su desarrollo.

Entendiéndose por planeación, la realización de los estudios, formulación de proyectos y determinación de normas para una mejor organización y coordinación de las funciones de la vida urbana, a fin de que la Ciudad y los Centros Poblados, se desarrollen racional, funcional, estéticamente y en condiciones saludables que satisfagan las necesidades de sus habitantes y comprende:

- I. La catalogación y evaluación de los recursos el inventario y avalúo de la propiedad pública y privada, con el objeto de lograr el mejor aprovechamiento;
- II. Realización estudios destinados a:
 - a) La creación, ampliación de mejoramiento de centros poblados;
 - b) La formulación de planos reguladores y programas para el desarrollo integral de centros poblados;
 - c) Determinación de las inversiones que propicien o generen el mayor desarrollo y beneficio de la colectividad; y

d) La fundación y fomento de nuevas zonas de habitación y la mejoría de las existentes

III. El señalamiento de zonas:

a) Habitacionales, industriales, comerciales, administrativas y artesanales;

b) Turísticas, recreativas y de espacios abiertos; y

c) Circulación y comunicaciones, estacionamientos, cementerios e instalaciones de servicios públicos.

IV. El establecimiento y protección de:

a) Áreas de belleza natural y parques naturales de conservación de los factores ecológicos existentes;

b) Zonas o edificaciones que sean de interés histórico o posean características arqueológicas, arquitectónicas, turísticas o urbanicas especialmente valiosas; y

c) Arbolado y espacios verdes existentes.

V. La reglamentación de:

a) Usos de bienes inmuebles públicos o privados, cuando se afecte el interés social y el desarrollo de centros poblados;

b) Preparación, reforma, conservación y construcción de edificaciones de toda clase; y

c) Despliegue de publicidad de cualquier tipo, realizada en la vía pública, edificios o predios urbanos por medio de anuncios móviles o fijos, temporal o permanentes.

VI. El estudio, coordinación y elaboración de proyectos de:

a) La red de vías públicas y la apertura, construcción, rectificación y ampliación de las mismas.

b) Introducción, ampliación y mejoramiento de servicios públicos de agua potable, negra, pluvial, de riego, red mixtas de desagüe, de conducción, de energía eléctrica y combustible y de comunicaciones y transportes; y

c) Centro cívicos, escolares, culturales y asistenciales.

Se entiende por desarrollo de centros poblados la ejecución de las obras que deben realizarse de acuerdo con la planeación a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 65. El trazo y construcción de las vías Públicas se considera de utilidad pública, y sólo se ejecutará en propiedad de particulares, previa indemnización a sus propietarios o que medie convenio que al efecto se celebre con el H. Ayuntamiento.

Artículo 66. Cuando para ligar un fraccionamiento en proyecto con las zonas urbanas o los fraccionamientos colindantes inmediatos, y sea necesario abrir calles, construir conductores de agua potable, energía eléctrica, teléfono, conductores de aguas negras o pluviales, a través de predios que no forman parte del terreno por fraccionarse, el fraccionador deberá comprar las franjas de terreno necesarias e instalar los servicios y donarlas al H. Ayuntamiento.

Artículo 67. Todo terreno que en los planes urbanos, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene tal calidad, salvo prueba de lo contrario y le corresponderá al que se ostente como propietario comprobarlo plenamente ante los Tribunales competentes y mientras no exista sentencia ejecutoriada, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno y la DIRECCIÓN, podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos que impidan el uso público de la vía que se trate.

Artículo 68. Corresponde al H. Ayuntamiento, fijar el pago de los derechos a los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos y otros usos semejantes que se refieran al destino de las vías públicas, conforme a lo previsto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa.

Artículo 69. El H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, otorgará permisos de ocupación de la vía pública en las calles de tránsito intensivo, que juzgue apropiados, comunicándolo de inmediato a la Dirección general de Tránsito del Estado y Dirección de Policía y Tránsito Municipal, para que determine las acciones y señalamientos eventuales que correspondan.

Artículo 70. La DIRECCIÓN, es la facultada para autorizar por escrito previa solicitud del interesado.

- I. Obras, modificaciones o reparaciones en la vía Pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones e instalaciones provisionales, materiales de construcción, escombros y mobiliario urbano.
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, bajo la supervisión de la DIRECCIÓN.
- IV. Construir instalaciones superficiales, áreas y subterráneas, bajo la autorización y supervisión de la DIRECCIÓN.

Artículo 71. Al H. Ayuntamiento, corresponde dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público.

Artículo 72. los particulares que sin previo permiso de la DIRECCIÓN, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, topes, aparatos o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público están obligados, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos, en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la DIRECCIÓN, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que se hagan acreedores.

Artículo 73. La DIRECCIÓN es la Única facultada, para diseñar y determinar la factibilidad de topes para el control de la velocidad de vehículos en la vía pública y para realizar la ejecución de los mismos, salvo en aquellos casos en que los particulares se comprometan a realizarlos, bajo su supervisión.

Artículo 74. La DIRECCIÓN es la facultada para obligar a los propietarios o encargados de las obras, a señalar todo lo que obstruya el tránsito en las vías públicas, indicándole las formas. Para los efectos de que se cumplan las recomendaciones de la señalización hará los apercibimientos de las multas a que se hacen acreedores en caso de incumplimiento.

Artículo 75. La DIRECCIÓN, es la facultada para marcar las sanciones a las personas por indolencia, negligencia o mal uso, arrojen agua, líquidos o basura a la vía pública y obligar a los usuarios de las fincas o construcciones a mantener limpias las banquetas, arroyos de circulación y los frentes.

Cuando se de el caso de lo previsto en el párrafo anterior, la DIRECCIÓN, levantará el acta correspondiente y remitirá copia de la misma a Tesorería Municipal, anexando la resolución de calificación de los actos u omisiones, determinando el monto de la multa para que por los medios administrativos coactivos, la haga efectiva.

CAPÍTULO II DEL ALINEAMIENTO Y USOS DEL SUELO

Artículo 76. Se entiende por ALINEAMIENTO, la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad con una vía pública establecida o por establecerse a futuro, si esta vía está determinada en los PLANES URBANOS (Cartas Urbanas de Vialidad o Cartas Básicas de Desarrollo Urbano)

Artículo 77. Se entiende por DESLINDE OFICIAL, la fijación sobre el terreno de las colindancias del Polígono, tomando en cuenta las restricciones o afectaciones por derecho de servidumbres federales, estatales y municipales, así como por vía pública.

Artículo 78. La Constancia o Dictamen de Alineamiento es el documento que consigna el Alineamiento Oficial, y para obtenerlo se requiere:

- I. La solicitud por escrito hecha por el propietario, poseedor o representante legal del predio o construcción, anotando los datos personales y del predio o construcción;
- II. Exhibir copia certificada de la escritura pública que acredite la propiedad o documentos que acredite la posesión;
- III. Exhibir croquis o plano de localización con medidas del predio y distancia a la esquina o vialidad más próxima indicando la orientación;
- IV. Exhibir copia del recibo oficial expedido por Tesorería Municipal, que acredite haber cubierto el pago del trámite.

Artículo 79. El Alineamiento Oficial es de vigencia indefinida, pudiendo ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos de vialidades, circulaciones peatonales y de vehículos, establecimientos de áreas de uso común, plazoletas, jardines y camellones, previo proyecto autorizado por el H Ayuntamiento.

Artículo 80. Las obras con frente a la vía pública debe sujetarse al Alineamiento y niveles oficiales fijados por la DIRECCIÓN, de acuerdo a los PLANES URBANOS.

Artículo 81. Las obras que se realicen fuera del Alineamiento Oficial serán consideradas como invasión a la vía pública, quedando obligado el propietario a demoler la parte de la misma que motive la invasión en el plazo que sea fijado para ello; de no realizarlo el propietario o posesionario se hará acreedor a las sanciones de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado independientemente de las acciones tanto civil como penal que se puedan aplicar en su contra.

Artículo 82. Se entiende por USOS DEL SUELO, los fines particulares a que pueden dedicarse los predios, áreas, zonas y obras determinadas en los PLANES URBANOS, y en el documento de CLASIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE ZONAS Y USOS DEL SUELO DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SALVADOR ALVARADO SINALOA

Artículo 83. La Constancia o Dictamen de Uso de Suelo, es el documento donde se especifica la zona, densidad de población-construcción e intensidad de uso en razón a su ubicación en particular de acuerdo a los PLANES URBANOS.

Artículo 84. En el caso de que no se determinen en los PLANES URBANOS algunos usos o zonas o se determinen usos condicionados, la resolución será tomada por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 85. La Licencia de Uso de Suelo, es el documento que certifica el cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia o Dictamen de Uso de Suelo, que son manifestados cabalmente en el proyecto ejecutivo de construcción que se pretenda llevar a Cabo.

Artículo 86. para obtener la constancia o Dictamen de Uso de Suelo, se requiere dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 78 de éste Reglamento.

Artículo 87. los fines particulares a que podrán dedicarse los predios, áreas, zonas y obras determinadas, se clasifican en:

- I. HABITACIONAL: Que puede ser unifamiliar o plurifamiliar.
- II. SERVICIOS: Que puede ser Administración Pública, Administración Privada, Almacenamiento y Abastos, tiendas de productos básicos y de especialidades, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas de servicios, exhibiciones, centros de información, instituciones religiosas, alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes y recreación, alojamiento, servicios funerarios, transportes terrestres, transportes aéreos y comunicaciones.
- III. INDUSTRIA: Que puede ser pesada, mediana, contaminante, ligera o extractiva.
- IV. ESPACIOS LIBRES
- V. INFRAESTRUCTURA: Que puede ser de servicios e instalaciones de infraestructura.
- VI. EQUIPAMIENTO: Que puede ser hospitales, centros de salud, asistencia social, asistencia animal, educación elemental, educación media, educación superior, instituciones científicas, defensa, policía, bomberos, reclusorios y emergencias.
- VII. AGRÍCOLA FORESTAL.
- VIII. ACUÍFERA.

CAPÍTULO NOMENCLATURA, NUMERACIÓN

Artículo 88. Se entiende por NOMENCLATURA, el conjunto de nombres de las vías públicas, parques, plazas, jardines, bienes públicos y demás espacios de Uso Común o Público en el Municipio

Artículo 89. En las Colonias y Fraccionamientos de nueva creación, de cualquier clasificación, se aceptan sugerencias por parte de los propietarios o desarrolladores, de los nombres para las Vías Públicas

Artículo 90. En las vías públicas, que no tengan asignada la denominación y se identifiquen por números o por nombres no oficiales, los organismos o instituciones debidamente constituidos, podrán sugerir al H. Ayuntamiento, por conducto de la DIRECCIÓN, por medio de un escrito y justificando la razón de la propuesta.

Artículo 91. La asignación de la nomenclatura, es facultad privativa del H. Ayuntamiento, y su aprobación será por acuerdo del H. Cabildo, el cual deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "El Estado de Sinaloa".

Artículo 92. Queda prohibido y sujeto a sanción administrativa independientemente de las acciones legales que proceda, a los particulares alterar las placas de la Nomenclatura o se impongan nombres no autorizados.

Artículo 93. Se entiende por NUMERACIÓN Oficial, la acción o efecto de asignar número que corresponda a cada predio, manzana, lote, edificio o construcción, andén, espacio de estacionamiento o anclaje, que tenga frente a la vía pública.

Artículo 94. La asignación o constancia de número oficial, es facultad privativa de la DIRECCIÓN, y para obtenerla deberá el solicitante exhibir lo previsto en el Artículo 78 de éste Reglamento.

Artículo 95. El Número Oficial debe estar colocado fijo al frente de la Vía Pública y reunir las características de duración y que lo hagan claramente visible y legible.

Artículo 96. La DIRECCIÓN, está facultada para autorizar u ordenar el cambio de número oficial cuando sea irregular o provoque confusión.

CAPÍTULO IV INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS, INSTALACIONES ÁEREAS

Artículo 97. Las INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS en la vía pública para las líneas de teléfono, electricidad, alumbrado público, semáforos, gas y otras semejantes, deben alojarse: bajo las aceras o camellones, de tal forma que no se interfieran entre sí. Solo en los casos que las banquetas sean de ancho insuficiente, se permite la ubicación bajo los arroyos de circulación, previo estudio y proyecto.

Artículo 98. No se permite la colocación de ningún tipo de instalación subterránea a que se hace referencia en el Artículo anterior, sin la autorización previa de la DIRECCIÓN, y sin que se haya exhibido la documentación en la que se acredite:

- I. El acta constitutiva con todas las formalidades legales, de la Empresa que solicite la autorización;
- II. Los planos respectivos en los que se determinen plenamente la obra, a consideración de la DIRECCIÓN;

III. Se exhiban las pólizas de la fianza para garantizar: La ejecución de la obra en los términos autorizados y los daños y perjuicios que se ocasionen en los servicios públicos que preste el H. Ayuntamiento y a terceros.

IV. Los demás requisitos que establezcan las Leyes de la Materia.

Artículo 99. Toda licencia de construcción autorizada una vez cubiertos los requisitos que establece el presente Reglamento y las Leyes de la Materia, estará condicionada a la supervisión y visto bueno de la misma por la DIRECCIÓN, para la ejecución de la ruptura y reposición de pavimentos.

Artículo 100. Las redes de Agua Potable y Alcantarillado serán alojadas y construidas de acuerdo a autorizaciones, normas, proyectos y disposiciones de JAPASA.

Artículo 101. Las INSTALACIONES ÁEREAS, colocadas sobre postes en la Vía Pública requieren autorización obligada de la DIRECCIÓN, y no se autorizará la colocación de postes en los arroyos de circulación o en las aceras cuando se impida el acceso a un predio o edificio.

Artículo 102. Cuando el acceso a un predio o edificio se construye frente a un poste ya colocado con anterioridad en la Vía Pública, y el interesado quiere o necesita reubicarlo, y es factible la autorización del cambio, previo a la solicitud que realice a la DIRECCIÓN, deberá exhibir la anuencia de la Empresa o Institución interesada y los gastos que originen serán cubiertos por el propio solicitante.

Artículo 103. Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la Vía Pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y uso, y son responsables de los daños y perjuicios que se ocasionen a terceros por omisión o negligencia.

Artículo 104. Las instalaciones de antenas parabólicas o similares, deben contar previamente con autorización de la DIRECCIÓN, y deberán cumplir con las disposiciones que se prevé en el Artículo 98 de este Reglamento, además de garantizar la seguridad y a buena imagen visual urbana, siendo obligatorio que se cuente con pararrayos.

Artículo 105. La supervisión, control y vigilancia de la ejecución de las instalaciones subterráneas y aéreas, que se hace mención en los artículos que anteceden, está a cargo y bajo la responsabilidad de la DIRECCIÓN, JAPASA, C.F.E., C.N.A. y demás Dependencias Oficiales para cada caso de su competencia en particular.

CAPÍTULO V IMAGEN VISUAL URBANA

Artículo 106. Se entiende por IMAGEN VISUAL URBANA la estructuración armoniosa de las partes físicas de la Ciudad, de la conservación del entorno natural en convivencia integrada con lo construido y con toda aquella superficie que es apreciada y usada en la Vía Pública o con frente a ella.

Artículo 107. La Imagen Visual Urbana, está dada por los componentes físicos que se desarrollan constructivamente en la ciudad, clasificándose en:

I. BANQUETAS,

II. ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES,

- III. EQUIPAMIENTO URBANO,
- IV. SEÑALIZACIÓN
- V. ANUNCIOS,
- VI. LOTES BALDÍOS,
- VII. CONSTRUCCIONES EN PROCESO,
- VIII. CONSTRUCCIONES SUSPENDIDAS,
- IX. CONSTRUCCIONES EN GENERAL.

Artículo 108. Se entiende por BANQUETA, la orilla de las Vías Públicas cuya superficie contigua a la propiedad privada está destinada a la circulación de peatones. Las Banquetas son parte integrante de la sección de calles, avenidas, calzadas o boulevares.

Artículo 109. Los propietarios o poseedores o los que por cualquier concepto tengan el uso o goce a título de dueño de los predios o fincas, tienen la obligación de construir banquetas, con el material que en cada caso decida la DIRECCIÓN, quien tiene la facultad para exigir que se construya y para indicar las modificaciones que considere prudente de acuerdo a las disposiciones de éste Reglamento.

Artículo 110. Las banquetas, deben de reunir las condiciones y características siguientes:

- I. La superficie estará siempre y en todo momento libre de obstáculos que impidan el tráfico peatonal,
- II. El Propietario o Usuario del inmueble contiguo debe conservarla aseada y en buen estado de conservación y uso,
- III. En todas las áreas que existan calles con arroyos de circulación pavimentados y no existieran banquetas, es obligación del Propietario del inmueble adjunto construirla de acuerdo con especificaciones aprobadas por la DIRECCIÓN,
- IV. La continuidad debe ser a un mismo nivel o pendiente y de no ser posible, no se permiten escalones, debiendo construirse rampas de intersección que no excedan la pendiente de un 30% (treinta por ciento) del plano horizontal,
- V. La textura será de tipo antiderrapante en colores grises o mates con materiales pétreos que garanticen duración y permanencia,
- VI. La modificación de continuidad, de diseño, de acabados o de especificaciones, previo estudio y proyecto, debe ser aprobado por la DIRECCIÓN,
- VII. No se permite colocar o anclar elementos de soporte para anuncios, logotipos, iluminación, o cualquier otro que obstaculice el libre tránsito peatonal,

- VIII. En las esquinas debe contemplarse la curvatura necesaria para el paso vehicular y construirse rampas para personas con discapacidad,
- IX. Por ningún motivo se permite utilizar las banquetas como estacionamiento provisional o permanente o formar parte de éste,
- X. El ancho mínimo o sección transversal, será el que se determine en los PLANES URBANOS de cada zona de acuerdo a las adecuaciones y continuidad de las ya existentes.

En los fraccionamientos o conjuntos de habitación de nueva creación, serán de 2.00 (dos) metros mínimo, considerando una franja de 0.50 (punto cincuenta) metros para jardín o arborización contigua al arroyo de circulación de vehículos.

En zonas habitacionales de clasificación Residencial Media en adelante y Áreas Comerciales, serán de 3.00 (tres) metros mínimo considerando una franja de 0.80 (punto ochenta) metros para jardín o arborización contigua al arroyo de circulación de vehículos.

Artículo 111. ARBORIZACIÓN Y ÁREAS VERDES, es la colocación, plantación, siembra y cultivo de elementos vivos de la flora, dispuestos para el embellecimiento del contexto urbano y para preservación ecológica, adecuándolos a las condiciones siguientes.

- I. La clase de árboles a plantar será la que disponga LA DIRECCIÓN a través del Departamento de Parques y Jardines,
- II. La distancia mínima a que deben plantarse es de 4.00 (cuatro) metros entre sí. De 2.00 (dos) metros de los postes de instalaciones de energía eléctrica, de teléfonos, de alumbrado público, de hidratantes, de rejillas pluviales, de registros, de alcantarillado o similares. De 1.00 (uno) metro a cada lado de rampas de cocheras o de servicio.
- III. No se permite sembrar árboles de gran talla bajo las líneas de conducción de electricidad o similares,
- IV. Cualquier asunto relacionado con la tala, poda y remoción de árboles que afecten banquetas, instalaciones o propiedades privadas, se tratará de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de Protección del Medio Ambiente para el Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa.
- V. El mantenimiento y conservación de la ARBORIZACIÓN en la banqueta es responsabilidad del Propietario o Usuario del lote o construcción contiguos.
- VI. Está prohibida la colocación e instalación de anuncios, logotipos o de cualquier señal o mensaje en los árboles, jardines o camellones jardinados.
- VII. En los fraccionamientos y conjuntos de habitación de nueva creación, las Áreas Verdes deben equiparse de acuerdo a las disposiciones de LA DIRECCIÓN a través del Departamento de Parques y Jardines, para dar cumplimiento a las disposiciones de la LEY.

Artículo 112. EQUIPAMIENTO URBANO. Son aquellos elementos de uso público destinados a contribuir y facilitar el desarrollo de las actividades cotidianas de los ciudadanos.

Artículo 113. El H. Ayuntamiento, es el promotor, ejecutor y conservador del Equipamiento Urbano de las distintas zonas de la ciudad y podrá concesionarlos a particulares mediante Convenios establecidos para el uso conveniente y adecuado, previos proyectos, diseños y especificaciones aprobados por la DIRECCIÓN.

Artículo 114. Forman parte del Equipamiento Urbano: Plazas, Kioscos, Bancas, Glorietas, Rampas, Escaleras, Explanadas, Miradores, Pérgolas, Estacionamientos, Monumentos, Zonas de ejercicios al aire libre, Caminamientos, Vías verdes, Ciclopistas, Casetas de información, Casetas telefónicas, Buzones, paradas de Autobuses Urbanos y Taxis, Servicios Sanitarios y demás instalaciones similares de uso público.

Artículo 115. Se entiende por SEÑALIZACIÓN, la acción o efecto de colocar en las Vías y espacios de uso público señales que sirvan de guía e información a los ciudadanos, como referencia de ubicación o de zona, y para concurrir a un lugar determinado.

Artículo 116. Las señales pueden ser indicativas, informativas, de Nomenclatura y de Tránsito, correspondiendo al H. Ayuntamiento, a través de la DIRECCIÓN, la normatividad de la colocación, promoción, ejecución, mantenimiento y concesión.

Artículo 117. El H. Ayuntamiento, de considerarlo necesario, puede colocar señalamientos sobre las fachadas de propiedades privadas, sin alterarlas, siendo obligación de los propietarios conceder la autorización sin remuneración alguna.

Artículo 118. Las señales no podrán ser removida o sustituidas por otras similares o de distinto diseño, forma, textura, dimensión, color o material sin autorización previa de la DIRECCIÓN.

Artículo 119. Las señales deben contener la información completa a proporciona, debiendo ser claras y legibles a las distancias adecuadas de 40 (cuarenta) metros mínimo las de tipo vial y de 20 (veinte) metros mínimo las de nomenclatura.

Artículo 120. Todas las señales deben estar colocadas y ubicadas de tal manera que no obstruyan el libre tránsito y el paso peatonal y de vehículos y no deben contratar o deteriorar el entorno urbano.

Artículo 121. El H. Ayuntamiento a través de la DIRECCIÓN, promoverá ante las Autoridades de Tránsito para que de acuerdo a la normatividad coloque los señalamientos que faciliten la fluidez del tránsito e impida las peligros derivados del mismo y los semáforos.

Artículo 122- Las concesiones otorgadas a particulares, por el H. Ayuntamiento a través de la DIRECCIÓN, para la señalización deben cumplir con las condiciones convenidas y será causa de cancelación, el descuido, desorden, falta de mantenimiento y reposición.

Artículo 123. Se entiende por ANUNCIO, todo escrito, impreso, dibujo, luz, o cualquier otro signo, cualesquiera que sean sus dimensiones, a través del cual se difunde cualquier actitud o información que se encuentra a la percepción desde la vía pública.

Artículo 124. para la colocación de cualquier anuncio, tienen que contar con autorización de la DIRECCIÓN, y para concederla el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. Si es persona física la identificación con documentos oficial y de personas morales copia de la escritura constitutiva así como del poder que acredite la personalidad del representante legal;
- II. Exhibir documento en el que se especifique la dimensión y estructura del anuncio, así como las especificaciones técnica de su colocación;
- III. Exhibir el diseño en el que se determine el texto o leyendas;
- IV. Carta compromiso en el que se obligue el solicitante a cumplir con todas las recomendaciones técnica que la DIRECCIÓN, le señale.

Artículo 125. Todos los anuncios, deben contener además del texto o leyendas, en lugar visible y legible, la razón social, domicilio y teléfono del responsable de la instalación, así como el número y fecha de la licencia autorizada.

Artículo 126. En todos los anuncios se emplearán palabras en Castellano, permitiéndose en idiomas extranjeros Únicamente las razones sociales o marcas industriales debidamente registradas en el País. El texto del mensaje o leyenda en idiomas extranjeros ocupará únicamente el 40% (cuarenta por ciento) de la superficie destinada al texto total del anuncio, correspondiente el resto del porcentaje al idioma Castellano, debiendo ser la ortografía y la sintaxis las correctas en cada idioma. El texto en idioma Castellano ocupará la parte superior o más destacada de la superficie del anuncio.

Artículo 127. La DIRECCIÓN, al otorgar la autorización del anuncio, deberá determinar su vigencia, asimismo el apercibimiento en caso de que su conservación no sea buena y no se le de el mantenimiento y funcionamiento se cancelará y a partir de la fecha de notificación le otorgará el término para que lo retire y en caso omiso la propia DIRECCIÓN, lo retirará con cargo al responsable.

Artículo 128. los anuncios de acuerdo a la ubicación, tamaño, contenido, estructuración, fabricación y duración, se clasifican en:

- A) Autosoportables
- B) Espectaculares.
- C) De Centros Comerciales, Instalaciones Turísticas y de Servicios.
- D) Sobre muros, bardas y fachadas.
- E) Temporales.
- F) De campañas políticas.
- G) Prohibidos en general.

Lo relacionado con anuncios, que no esté previsto en éste REGLAMENTO, la DIRECCIÓN, está facultada para emitir el dictamen conducente.

Artículo 129. Todo Anuncio que no se sujete a las disposiciones establecidas en éste Reglamento, debe ser removido, por los responsables de su instalación en el plazo que determine la DIRECCIÓN, que no debe de exceder de cinco días, y de no hacerlo la DIRECCIÓN, está facultada para ejecutar esta disposición, a costas de los responsables, remitiendo a Tesorería Municipal el aviso en el que contendrá los gastos originados para que por los medios administrativos recupere la inversión mas las multas y recargos que la Ley de Hacienda Municipal del Estado prevé.

Artículo 130. La DIRECCIÓN, solo permitirá la colocación de los anuncios, en estructuras construidas para tal fin cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

- I. Que sean de tipo Unipolar (con un sólo soporte) o bipolar (con dos soportes);
- II. Que sea un solo anuncio por estructura;
- III. Debe tener Únicamente dos caras y tener como superficie máxima 5.00 (cinco) metros cuadrados por cada cara y una altura máxima total de 7.00 (siete) metros;
- IV. Debe colocarse dentro de la propiedad, sin invadir la banqueta, el derecho de vía restricción dictaminada por la DIRECCIÓN.
- V. En las vialidades importantes de la ciudad, áreas comerciales y zona turística, los anuncios deben estar a 20.00 (veinte) metros de distancia mínima uno del otro, con un diseño tal que armonice con el entorno urbano;
- VI. Puede autorizarse la colocación de anuncio-directorio previo diseño de conformidad con el entorno urbano y de un estudio de impacto ambiental;
- VII. Debe presentar el proyecto ejecutivo detallado en planta, cortes, fachadas, detalles estructurales y memoria de cálculo avalado y firmado por un P.R.O., que garantice la construcción contra la destrucción por huracanes.

Artículo 131. los anuncios Espectaculares son los que se colocan en estructuras de diverso diseño, materiales y dimensiones, siendo facultad exclusiva de la DIRECCIÓN de determinar las zonas en las cuales puede colocarse.

Artículo 132. Solo se permitirá la instalación de los anuncios espectaculares bajo las siguientes condiciones:

- I. Enunciar clara y correctamente el nombre del establecimiento y los productos a anunciar;
- II. Presentar el proyecto detallado completo, que incluya el entorno urbano para valorar su impacto ambiental, plantas, cortes, fachadas y memoria de cálculo avalado y firmado por un P.R.O., que garantice la construcción contra la destrucción por huracanes;
- III. Puede tener Únicamente dos caras y una superficie máxima de 27.00 (veintisiete) metros cuadrados por cada cara, con lados de 3.00 X 9.00 (tres por nueve) metros máximos;

- IV. La restricción mínima para la colocación es de 9.00 (nueve) metros del límite interior de las banquetas, paramentos de las construcciones o derechos de vía, hasta el límite vertical inicial del anuncio (paleta), no del soporte o estructura;
- V. La altura máxima total del anuncio con todo y estructura será igual a la distancia a que se coloque con respecto al límite interior de las banquetas, paramentos de construcciones o trazo de las secciones de vialidades y de los lotes vecinos colindantes;

En ningún caso se permite una altura total mayor de 15.00 (quince) metros;

- VI. Una vez autorizado, tiene una vigencia de un año de permanencia, obligándose a dar el mantenimiento que garantice la seguridad, aspecto e imagen visual adecuados;

Puede renovarse la autorización una vez cumplida la inspección satisfactoria y con las obligaciones económicas establecidas;

- VII. La distancia mínima entre anuncios de éste tipo es de 50.00 (cincuenta) metros, uno de otro.

Artículo 133. los anuncios de Centros Comerciales, Instalaciones Turísticas y de Servicios, son aquellos que sirven para identificar la denominación o razón social de la Empresa y solo serán autorizados cuando se cumplan los siguientes requisitos.

- I. Enunciar clara y correctamente el nombre del establecimiento;
- II. Presentar el proyecto, detallado completo, que incluya el entorno urbano para valorar su impacto plantas, y elevaciones arquitectónicas y constructivas; memoria de cálculo dónde se incluyen los factores de seguridad para huracanes;
- III. El número máximo de anuncios de éste tipo, será de uno por cada fachada del establecimiento;
- IV. Deben colocarse dentro de los límites del propio predio, sujetándose a las disposiciones que establecen éste Reglamento y las que no prevea por las sugerencias de la DIRECCIÓN;
- V. Para identificar las denominaciones o razones sociales de los comercios, empresas, establecimientos o servicios existentes, se pueden colocar directorios colectivos con proyecto aprobado por la DIRECCIÓN, con el compromiso de eliminar los anuncios individuales por cada establecimiento;
- VI. La distancia mínima a que deben colocarse éste tipo de anuncios es de 20.00 (veinte) metros uno del otro y cumplir con las disposiciones de éste Reglamento;
- VII. En el caso de Comercios, negocios, empresas, instalaciones y demás, pueden colocarse anuncios perpendiculares a las fachadas con superficies máximas de 1.00 (uno), metro cuadrado de forma cuadrada, rectangular, óvalo o redondo, de tal forma que sobresalga del paramento de fachadas Únicamente el 50% (cincuenta por ciento) del ancho de la banqueta correspondiente y nunca será mayor a 1.00 (uno) metro.

Queda prohibido que se coloquen tirantes o soportes que no formen parte del anuncio.

Artículo 134. Solo se autorizarán los anuncios sobre muros, bardas y colindancias, bajo las siguientes condiciones.

- I. Cuando los anuncios adheridos a los muros, bardas y fachadas, sean colocados con un saliente máximo de 20 (veinte) centímetros, y que queden perfectamente sujetos para garantizar la seguridad al público y en ningún caso la superficie del anuncio será mayor de cuatro metros cuadrados, pudiendo instalar un anuncio por cada diez metros de frente y la altura máxima a que puede colocarse es de cinco metros del nivel de la banquetta;
- II. Cuando los anuncios luminosos no molesten al peatón y al conductor de vehículos y que su diseño está apegado al entorno urbano y que no cause impacto visual negativo;
- III. Si los edificios están contruidos hasta la colindancia de los límites laterales del predio, no se permite la colocación de ningún tipo de anuncio en las fachadas laterales, aún cuando la altura de la construcción sobrepase la altura de los edificios colindantes. Tampoco se permite la colocación de anuncios de negocios, empresas, instalaciones, servicios y demás que estén ubicados en domicilios distintos a los de éstas edificaciones.

Artículo 135. Los anuncios Temporales, son los que están fabricados con material removible no pintado o expresado sobre bardas o fachadas, que deben tener como dimensiones máximas de dos metros de largo por sesenta centímetros de ancho.

Artículo 136. los anuncios temporales deben estar ubicados en el predio, edificio o instalación propiedad del anunciante o de la empresa correspondiente.

Artículo 137. Los anuncios temporales no deben de extenderse sobre vialidades, callejones, plazas, banquetas y otros espacios de la vía pública ni colocarse de manera que obstruya la comunicación a puertas, ventanas o salidas de emergencia.

Artículo 138. La DIRECCIÓN, está facultada para autorizar la colocación de los anuncios temporales y su vigencia máxima será de treinta días, y una vez concluido el término deberá ser retirado y de no hacerlo se aplicarán sanciones administrativas a los responsables.

Artículo 139. En el Centro Histórico, pueden colocarse anuncios previa autorización de la Oficina del Centro Histórico y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia, sujetándose a las condiciones siguientes:

- I. Los anuncios sobre muros, bardas y fachadas, solo pueden tener una superficie máxima de 1.50 (uno punto cincuenta) metros cuadrados, pudiendo instalar uno por cada 6.00 (seis) metros lineales de frente a la vía pública, en caso de locales diferentes en un mismo edificio;
- II. Solo se autoriza un anuncio por fachada de cada negocio y éste, solo debe llevar el mensaje del propietario, no se autoriza leyenda de patrocinador alguno;
- III. Pueden instalarse anuncios colgantes con soporte fijo y firme de herrería artística, con una superficie máxima de 1.00 (uno) metros cuadrados de forma cuadrada, rectangular, ovalo o redondo, siguiendo las indicaciones del Artículo 133, inciso VII de éste Reglamento;

- IV. Pueden instalarse anuncios luminosos previo diseño y dimensiones que armonicen con el entorno urbano y se integren al paisaje, mismos que deben estar debidamente autorizados;
- V. Todos los anuncios deben tener en su composición y leyenda un máximo de tres colares en tonos mate.

Artículo 140. Los anuncios de propaganda electoral de los partidos y candidatos deberán observar las reglas siguientes:

- I. Pueden instalarse en la vía pública sin que obstaculicen la visibilidad panorámica, de los edificios e instalaciones y de los señalamientos de tránsito, semáforos, equipamiento urbano, postes y que no signifiquen problemas para la circulación peatonal y vehicular.
- II. Serán de tipo colgante con soportes provisionales de fácil remoción.
- III. No pueden colocarse con pegamentos sobre muros, bardas, postes o cualquier otro elemento fijo del mobiliario urbano en la vía pública.
- IV. Pueden colocarse pintados sobre muros y bardas, con autorización por escrito del propietario de los mismos, con el compromiso escrito de borrados una vez concluido el proceso electoral.
- V. La superficie máxima del mensaje incluyendo símbolos y signos es del 40% (cuarenta por ciento) de la superficie pintada de muros y bardas.

Artículo 141. La colocación de la propaganda electoral de los partidos y candidatos, queda prohibida fijarse:

- I. En elementos del equipamiento urbano, carretero o ferroviario;
- II. En accidentes geográficos cualquier que sea su régimen jurídico; y
- III. En monumentos y en el exterior de edificios públicos.

Artículo 142. El plazo máximo para retirar la propaganda electoral de partidos y candidatos es de treinta días, contados a partir de la fecha de las elecciones de que se trate, incluyendo los anuncios pintados sobre los muros y bardas.

Artículo 143. los Anuncios Prohibidos en General, son:

- I. En balcones, techos, ventanas, puertas, terrenos baldíos, zonas federales, parques, plazas, jardines públicos, monumentos, camellones, postes, árboles, palmeras, y todos los que causen deterioro de la imagen visual urbana;
- II. Los que constituyen un obstáculo al tráfico peatonal y vehicular, los que confundan cualquier señalamiento urbano de circulación, de información o de identificación;
- III. Los pintados en los toldos o techos de lona, de Lámina o de cualquier material. Excepto el nombre del negocio en el faldón de los mismos toldos, si estos están autorizados previamente;

- IV. Los pintados directamente sobre los muros y fachadas a excepción del nombre del negocio;
- V. Los que anuncian al exterior los productos que expenden en el interior y las ofertas, tarifas o cualquier promoción temporal o permanente;
- VI. Los que en su redacción emplean palabras en lengua extranjera, excepto para las razones sociales o marcas industriales debidamente registradas;
- VII. Los autoportables y giratorios en azoteas en toda la ciudad;
- VIII. Utilizar por otra empresa distinta para patrocinio. Sólo deberá tener el mensaje o leyenda del negocio o empresa propietario;
- IX. Los que cintilan, parpadean, giran, varían de intensidad y representen un movimiento continuo;
- X. Los que se coloquen a alturas mayores y con dimensiones mayores a las autorizadas para cada tipo de anuncio;
- XI. Los que invaden las banquetas, las vías públicas o las restricciones dictaminadas por la DIRECCIÓN.

Artículo 144. Se entiende por LOTE BALDÍO, aquella superficie de terreno de propiedad privada delimitada o no por la vía pública dentro de la zona urbana de la ciudad, que no contiene construcción permanente.

Artículo 145. El H. Ayuntamiento queda facultado para exigir que se construya las bardas o para indicar las modificaciones que considere prudente de acuerdo a las disposiciones de éste Reglamento.

Artículo 146. El uso del suelo de los lotes baldíos será dictaminado Únicamente por la DIRECCIÓN en apego a las disposiciones de los PLANES URBANOS y el uso eventual está condicionado a:

- I. Estar limpios y libres de maleza, escombros, basura y encharcamientos;
- II. Pueden ser delimitados por bardas perimetrales con altura máxima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros, con excepción de las áreas de restricción que es de 1.20 (uno punto veinte) metros de altura y el resto colocar malla ciclónica;
- III. Para construir las bardas perimetrales es requisito contar con la Licencia y el Dictamen de Alineamiento, expedido por la DIRECCIÓN.

Artículo 147. Queda prohibido utilizar los lotes baldíos en los siguientes casos.

- I. Colocar publicidad con anuncios espectaculares o similares que estén contiguos a las avenidas y zonas que a juicio de la DIRECCIÓN, consideren que rompan la armonía o buen gusto de la zona donde se encuentra ubicado el lote baldío, o con el resto de la población;

- II. Pintar o colocar publicidad de ningún tipo en las bardas cuanta éstas sean totalmente de cantera y cuando sea una parte de otro material, solo por autorización de la DIRECCIÓN podría colocarse sin desentonar la imagen.
- III. El H. Ayuntamiento, podrá multar de acuerdo a lo previsto en el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo de Centros Poblados a los infractores de lo dispuesto en éste Artículo.

Artículo 148. Las CONSTRUCCIONES EN PROCESO son todas aquellas que se encuentran en actividad constructiva y deben apegarse a las disposiciones siguientes:

- I. Ejecutarse conforme a un proyecto ejecutivo debidamente autorizado por la DIRECCIÓN, con su correspondiente Licencia;
- II. Que los materiales necesarios para la construcción nunca podrán estar ocupando la vía pública sin autorización otorgada por la DIRECCIÓN;
- III. En los casos en que sea ocupada parte de la vía pública, con materiales de construcción en vialidades pavimentadas, Áreas comerciales y turísticas, esta condicionada a colocar señalamientos adecuados de vialidad de precaución, así como a colocar estructuras o aditamentos provisionales para protección y caminamientos de seguridad para los peatones.
- IV. Evitar expeler materiales de desecho que provoquen polvo.

Artículo 149. CONSTRUCCIONES SUSPENDIDAS son aquellas que se encuentran sin actividad constructiva temporal o permanentemente.

Artículo 150. El Propietario, posesionario o representante legal, está obligado a dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

- I. Dar aviso de suspensión por escrito a la DIRECCIÓN y al reiniciar actividades, hacerlo en la misma forma;
- II. La construcción suspendida, no debe mostrar aspecto de deterioro, conservándola limpia y libre de escombros, basura, maleza y encharcamientos;
- III. No colocar anuncios de ningún tipo;
- IV. Ninguna construcción suspendida puede tener temporalmente un uso distinto para el que fue autorizado inicialmente; si se pretende usar se requiere la autorización de la DIRECCIÓN, quien fijará las condiciones del uso que se pretende de ser factible;
- V. Si la construcción es suspendida por un periodo mayor de tres meses, se cerrarán los vanos de puertas, portones, cortinas y ventanas o se construirán bardas con una altura mínima de 1.50 (uno punto cincuenta) metros sobre el nivel de la banquetta con materiales y acabados que sean de la misma calidad de la construcción suspendida, para garantizar la seguridad y el aspecto visual agradable;

- VI. En caso de banquetas existentes deben repararse si están deterioradas y si en la zona solo falta la banqueta frente a la construcción suspendida, debe construirse con materiales similares a los existentes para garantizar el paso de peatones;
- VII. En las zonas comerciales y turísticas el tiempo máximo de suspensión de construcciones es de 6.00 (seis) meses, debiendo comunicar por escrito a la DIRECCIÓN, el nombre, domicilio y teléfono del Propietario o Representante Legal; si no existe vigilante o encargado de su cuidado, se debe cumplir con lo dispuesto en la Fracción V de éste Artículo.

Artículo 151. Son CONSTRUCCIONES EN GENERAL todas aquellas que se encuentran funcionando permanentemente para lo que fueron autorizadas y forman parte del contexto urbano y suburbano de la ciudad.

Artículo 152. Toda construcción está regida por la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa, por éste Reglamento, y demás ordenamientos vigentes en materia de construcción.

Artículo 153. De acuerdo con la zona, las edificaciones y construcciones deben ser armónicas con el contexto urbano, con la pintura, forma, altura, diseño, acabado y materiales empleados.

En el Centro Histórico, las solicitudes, diseño arquitectónicos y proyectos ejecutivos de construcción, deben estar revisados y aprobados por la Oficina del Centro Histórico y/o por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y serán autorizados por la DIRECCIÓN, previo visto bueno por escrito.

Artículo 154. En las Zonas Comerciales, Residenciales y Turísticas, se exige la calidad del diseño arquitectónico, y de los acabados, así como la buena ejecución de la construcción con materiales permanentes, y la armonía con el entorno visual urbano.

El estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones, jardines, anuncios, banquetas, plazas, estacionamientos y equipamiento urbano en general será el óptimo en cuanto a imagen urbana y servicio.

Artículo 155. En las instalaciones de hospedaje, espectáculos, diversión deportes, transportes, industrias, hospitales, estacionamientos y de lugares de reunión y manifestación públicos, donde existe gran afluencia de vehículos, deben colocarse señales estratégicas de orientación e información; debiendo presentar previamente ante la DIRECCIÓN, el proyecto para su aprobación.

Artículo 156. La DIRECCIÓN, podrá autorizar la construcción de toldos de lona en determinadas zonas de la ciudad, previo estudio, que no modifiquen la armonía con el entorno visual urbano.

Artículo 157. El plazo para construir, reparar, restaurar, reubicar, remodelar, demoler, limpiar, reponer o acondicionar, obras ejecutadas en violación al presente Reglamento y a la Ley de Desarrollo de Centros Poblados del Estado de Sinaloa, que correrán a partir del día siguiente de la notificación hecha al propietario, poseedor, representante legal o P.R.O., son los siguientes.

- a) En Banquetas, tres meses.

- b) En Arborización y jardines, un mes;
- c) En Anuncios, cinco días; en Colgantes y Bardas, y en Espectaculares, quince días;
- d) En Equipamiento Urbano, de inmediato;
- e) En Señalización, de Inmediato;
- f) En lotes baldíos, de inmediato;
- g) En Construcciones en proceso, de inmediato;
- h) En Construcciones suspendidas, un mes; y
- i) En Construcciones en General, un mes.

CAPÍTULO VI DEL AGUA POTABLE Y DEL ALCANTARILLADO DE AGUAS NEGRAS

Artículo 158. Las bases y reglamentación sanitaria para la prestación de servicios públicos, de agua potable, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, se sujetará a lo que prevé la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa, y de acuerdo a la facultad que le confiere al H. Ayuntamiento, éste establecerá las políticas, lineamientos y especificaciones conforme a los cuales deberá efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de agua potable, alcantarillado y saneamiento de los centros poblados y asentamientos humanos.

Por lo anterior, toda infraestructura que se requiera para la prestación de los servicios de agua potable y de alcantarillado para fraccionamientos, conjuntos habitacionales, instalaciones industriales, comerciales, turísticas, portuarias y en general todas las que se ubiquen sobre la vía pública de las zonas urbanas, solo podrá construirse en base a Proyectos Ejecutivos previamente autorizados por JAPASA.

Artículo 159. Se entiende por Proyecto Ejecutivo de una red de agua potable, o de alcantarillado, al conjunto de planos, memorias, programas y especificaciones que permitan la completa y precisa ejecución de las obras, garantizándose a la conclusión de las mismas, los requisitos exigidos por JAPASA, para su recepción y operación.

Artículo 160. La autorización de los proyectos se concede estrictamente a aquellos que se realicen en base a una Factibilidad de servicios previamente tramitada ante JAPASA, y además se apeguen estrictamente a las Normas, Especificaciones y criterios que tiene establecidos para estos casos, así como a la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa.

Artículo 161. Se entiende por Carta de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado, al documento que tiene como finalidad informar al solicitante, la posibilidad de brindar los servicios de agua potable y de alcantarillado para un predio determinado donde se pretenda llevar a cabo un desarrollo de carácter habitacional, comercial, turístico, industrial, etc., y se extiende Únicamente a quien acredite legalmente ser el propietario.

En caso de colindancia del predio con propiedad federal, estatal o municipal, deberá acreditar el propietario con documentos oficiales la no invasión de los mismos.

Artículo 162. El proyecto ejecutivo de una red de agua potable o de alcantarillado deberá realizarse en compatibilidad con los proyectos de vialidades, lotificación, de rasantes y de alumbrado público autorizados por la DIRECCIÓN, y deberán estar validados por el P.R.O., y de deben entregarse a JAPASA, en programa AUTOCAD o forma DXF; en caso de ser insuficiente se presentará en una serie de disquetes con sus respectivas etiquetas de identificación.

Artículo 163. El Proyecto Ejecutivo del Sistema de Agua Potable, debe contener como mínimo:

- a) Memoria Descriptiva,
- b) Memoria de Cálculo,
- c) Línea de alimentación,
- d) Red de distribución,
- e) Red de riego para camellones y parques,
- f) Topografía detallada del predio,
- g) Diseño de cruceros,
- h) Tomas domiciliarias (Probadas según Norma NOM-002-CNA-1995 o vigente)
- i) Cajas para protección y operación de válvulas,
- j) Hidrantes contra incendios,
- k) Cruces de vías del F.C, carreteras, arroyos, etc., en su caso,
- l) Especificaciones de construcción,
- m) Análisis de suelo.
- n) Programa de ejecución de las obras, en el que se indiquen las fechas de iniciación y términos de las mismas,
- o) Presupuesto de las obras,
- p) Bancos de nivel referidos a bancos de JAPASA.

Artículo 164. El Proyecto Ejecutivo del Sistema de Alcantarillado, debe elaborarse como un sistema de Alcantarillado Sanitario (separado para aguas negras) totalmente hermético (tuberías estancas en atarjeas y descargas y juntas, y pozos de visita herméticos), y a nivel ejecutivo.

El agua residual que conduzca el sistema proyectado será únicamente la que se clasifica como municipal; es decir: doméstica, comercial y algunas de tipo industrial previamente tratadas.

Además de cumplir con las normas vigentes establecidas por JAPASA, el proyecto debe cumplir estrictamente con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CNA-1996 o vigente (Sistema de Alcantarillado Sanitario. Especificaciones de Hermeticidad).

Artículo 165. Cuando se pretenda descargar a la red municipal de alcantarillado aguas residuales de industrias, hospitales, gasolineras, comercios o establecimientos (lavado de vehículos, restaurantes, centros de diversión, etc.), que rebasen los parámetros máximos permitidos por las normas vigentes, previamente debe consultarse a JAPASA su aceptación. En caso favorable debe presentarse el proyecto ejecutivo de la infraestructura necesaria para someter dichas aguas a un tratamiento previo dentro de su propio predio, el cual debe cumplir estrictamente con la Norma Oficial Mexicana NOM-002ECOL-1 996 0 vigente (que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado)

Artículo 166. En ningún caso y por ningún motivo se acepta la descarga de aguas pluviales, ni de ninguna otra clase que no sean las ya señaladas y bajo las condiciones establecidas y plenamente cumplidas a satisfacción de JAPASA. Por esta razón, debe considerarse sistemas de captación, conducción y disposición independientes para este tipo de agua. El incumplimiento parcial o total de esta Norma, será motivo para no autorizar el proyecto de cancelación del servicio cuando éste ya se tenga.

Artículo 167. El proyecto ejecutivo del sistema de alcantarillado, debe estar integrado, entre otros conceptos, por los siguientes:

- a) Memoria descriptiva.
- b) Memoria de cálculo.
- c) Colectores y/o subcolectores (si el caso lo requiere)
- d) Red de atarjeas (indicando lotes y curvas de nivel)
- e) Detalle de pozos de visita y brocales.
- f) Descargas domiciliarias (tipo)
- g) Detalle de estructuras especiales (trampas de sólidas, grasas, etc.).
- h) Proyecto ejecutivo de planta de tratamiento que es obligatoria para las industrias y comercios (la excepción de este punto, se deberá, justificar plenamente)
- i) Detalle de los Bancos de Nivel que construirá el Desarrollador dentro del predio y referidos a bancos de JAPASA.
- j) Detalle de Cruces con vías de F.C., carreteras, arroyos, etc., en su caso.
- k) Presupuesto de las Obras.

- l) Programa de Ejecución de las Obras en el que se indiquen las fechas de iniciación y término de las mismas.

Artículo 168. La supervisión de la construcción de las obras de agua potable y/o alcantarillado por ley son facultad exclusiva de JAPASA labor que se desarrollará con personal técnico propio.

Se entiende por supervisión de las obras, al conjunto de actividades y acciones que realiza el personal técnico asignado por JAPASA a la obra, con la finalidad de verificar que dicha construcción se realice en estricto apego a los proyectos, normas y especificaciones previamente autorizados.

Artículo 169. En caso de que los proyectos de agua potable y alcantarillado surgiesen cambios o modificaciones posteriormente a la autorización tratándose de vialidades, rasantes o lotificación, etc., que sirvieron como base para su elaboración, el desarrollador tendrá la obligación de notificarlo por escrito y de inmediato a JAPASA, anexando los nuevos planos autorizados por la dependencia correspondiente. Esto será con la finalidad de estudiarse las posibles repercusiones en los proyectos de agua potable y alcantarillado y en su caso proceder a autorizar las modificaciones que correspondan.

Artículo 170. La empresa responsable de ejecutar las obras, deberá notificar con anticipación mínima de una semana a JAPASA la fecha de inicio de las mismas, así como el nombre del Residente de Obra calificado para ello, asimismo el domicilio en el que se pueda hacer la notificación.

Artículo 171. Será obligatorio para la empresa llevar Bitácora de Obra durante todo el período de ejecución de la misma y presentarla cuantas veces le sea requerida por el personal técnico de JAPASA, para su revisión y aprobación en su caso y al término de la obra, la bitácora y el plano de obra terminada serán entregados a JAPASA.

Artículo 172. Previa la entrega recepción de las obras de agua potable y alcantarillado deben cumplirse los siguientes requisitos:

- I. El constructor deberá cubrir a JAPASA los costos y gastos por la revisión de los proyectos, por supervisión de la ejecución de las obras y la recepción de las mismas, así como el pago de los derechos de conexión. Conforme se indica en el decreto No. 67 publicado el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa, de fecha 14 de Abril de 1993, el cual se adiciona el Artículo No. 49 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Sinaloa;
- II. Una vez aceptado el trabajo ejecutado, se debe depositar una garantía equivalente al valor presente de los gastos de operación y conservación de tales instalaciones durante 4 (cuatro) años a partir de la entrega de las obras a la JAPASA. Conforme la establece el decreto No. 67 en el Artículo Único, apartado B párrafo 3.

Artículo 173. El fraccionador debe entregar por escrito la relación de activos que conforman la obra que recibirá JAPASA, debiendo proporcionar la siguiente documentación:

- a) Copia de recibos de constancia por pagos de Derecho de Conexión;
- b) Constancias de recepción de pruebas hidrostática;
- c) Una copia de planos de obra terminada de agua potable y alcantarillado;

- d) Presupuesto desglosado de obra (agua potable y alcantarillado);
- e) Dos originales de acta de Entrega-Recepción (para las firmas respectivas);
- f) Esta documentación y toda la relativa al Desarrollo como anteriormente se especificó se debe elaborar e imprimir por medios computarizados que adicionalmente se entregará a JAPASA en disquetes.

Una vez que se hayan cubierto los requisitos señalados procederá su recepción en un plazo máximo de 30 (treinta) días.

Artículo 174. Están obligados a contratarse y abastecerse los servicios de agua potable y alcantarillado y saneamiento en los lugares en que existan dichos servicios, los propietarios o poseedores de predios edificados y lo que prevé el Artículo 23 de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado, y están obligados a observar las siguientes disposiciones:

- I. Toda construcción debe tener servicio de agua potable, siendo responsabilidad del Propietario, Posesionario, Representante Legal o inquilino, el hacer la instalación interna adecuada a las normas que establece la JAPASA.
- II. Toda construcción debe tener servicio de drenaje por medio de albañales y registros. La construcción de las aguas residuales dentro de los límites de propiedad deben ser con albañales de 10 (diez) centímetros de diámetro mínimo con una pendiente mínima de 1.5% (uno punto cinco) por ciento.
- III. Los albañales deben tener registros colocados a distancia no mayores de 10.0 (diez) metros entre sí y en cada cambio de dirección, colocándose tapas de cierre hermético a prueba de plagas y roedores.
- IV. Las dimensiones mínimas de los registros son de 40 X 60 (cuarenta por sesenta) centímetros para profundidades hasta 1.00 (uno) metros, de 50 X 70 (cincuenta por setenta) centímetros para profundidades hasta 2.00 (dos) metros y de 60 X 80 (sesenta por ochenta) centímetros para profundidades mayores de 2.00 (dos) metros.

CAPÍTULO VII DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Artículo 175. Las INSTALACIONES ELÉCTRICAS, de acuerdo con el destino son:

- A) De edificación; y
- B) De fraccionamientos.

Artículo 176. Los planos de proyectos de instalaciones eléctricas para los edificios de cualquier tamaño, deben contener como mínimo:

- I. Diagrama unifilar;
- II. Cuadro de distribución de cargas por circuitos;

- III. Planta de distribución y cortes si es el caso;
- IV. Ubicación de equipos especiales;
- V. Memoria técnica descriptiva.

Artículo 177. El Departamento de Alumbrado Público, dependiente de la DIRECCIÓN, es competente para fijar las normas, revisar y aprobar los proyectos y diseños de alumbrado público, tratándose de los Fraccionamientos) en el Municipio, siendo obligación del constructor construir con estricto apego a las especificaciones y diseños autorizados, y deberá sujetarse a las disposiciones siguientes:

- I. Todas las Áreas de Donación y Vialidades (Áreas Públicas), incluyendo las vías de acceso, aunque estas se ubiquen fuera de los límites de propiedad, deben de contar con iluminación uniforme, sin puntos oscuros o lunares;
- II. Los postes, brazos, anclas, tuercas, marcos y contramarcos deben ser galvanizados por inmersión en caliente. Las bases de los postes deben estar pintadas en color amarillo tráfico;
- III. Las canalizaciones deben ser de poliducto de primera calidad recubierto con concreto en todos los tramos;
- IV. Los registros deben ser de 40x40x40 (cuarenta por cuarenta por cuarenta) centímetros en sus medidas interiores y el entorno debe contar con una plantilla de concreto de 1.00 (uno punto cero) metros alrededor, para evitar corrosión y suciedad. Los registros deben construirse fuera de los límites de propiedad particular y no se admiten en el acceso de vehículos (cocheras), con acabado similar al de la banqueta anexa;
- V. La distancia máxima entre postes es de 40.00 (cuarenta) metros en luminaria tipo OV y de 25.00 (veinticinco) metros, en tipo punta de poste, dependiendo de la altura del poste y potencia de la luminaria;
- VI. Las luminarias deben contar con empaque EPDM, filtro de carbón activado, portalámpara ajustable y refractor de vidrio borosilicato tipo OV y con balastro autorregulado;
- VII. El contactor debe ser electromecánico de uso rudo. El protector termomagnético debe ser el más común en el mercado local;
- VIII. Los planos del proyecto ejecutivo deben contar con el sembrado de postes y luminarias, con detalles constructivos de;
 - a) Murete para equipo de medición;
 - b) Registros;
 - c) Bases y anclajes;
 - d) Poste con brazo y luminaria;

- e) Simbología;
 - f) Especificaciones y montaje de transformador;
 - g) Cuadro de referencias;
 - h) Cuadro para firmas y sellos;
 - i) Localización y ubicación del proyecto;
 - j) Detalle de cepas y canalización;
 - k) Cuadro de carga;
- IX. Se debe diseñar con un enfoque energético que incluya sistemas ahorradores de energía que disminuyan el consumo de energía eléctrica en determinadas horas;
- X. La cantidad máxima de luminarias por circuito es de 30.00 (treinta);
- XI. No se autoriza la colocación de luminarias bajo líneas de alta tensión de C.F.E., y debe existir una separación de 3.00 (tres) metros en el caso de líneas cercanas;
- XII. La instalación debe contar con transformador propio que se entregará al H. Ayuntamiento, recibiéndolo el Departamento de Alumbrado Público de LA DIRECCIÓN, ya energizado por C. F. E.

Artículo 178. El procedimiento para la autorización del proyecto de Alumbrado Público de todo tipo de fraccionamiento, se apegará a lo siguiente:

- I. Presentar solicitud firmada por el Propietario, Promotor o Representante Legal, por el Constructor, por el Profesionista de la materia con autorización oficial para ejercer la profesión y por el Perito Responsable de Obra;
- II. Presentar los planos del proyecto de lotificación (Vocacionamiento y Traza) incluyendo vialidades y ubicación, autorizados por la DIRECCIÓN;
- III. Presentar los planos del proyecto de Alumbrado Público y memoria de cálculo, diseñados con las indicaciones y normatividad establecidas, con las mismas firmas mencionadas en la fracción I que antecede;
- IV. Una vez autorizados los planos del proyecto, tienen una vigencia máxima de un año, a partir de la fecha de autorización, para el inicio de la obra; de no ejecutarse la obra en el término de su vigencia, queda sujeto a una nueva revisión y aprobación, sin responsabilidad del Departamento de Alumbrado Público o de LA DIRECCIÓN, el cambio de normas y disposiciones si las hubiera;
- V. Las obras son supervisadas por el Departamento de Alumbrado Público, durante el proceso, siendo obligación del P. R. O., comunicar por escrito el avance a la DIRECCIÓN.

Artículo 179. Una vez terminada la obra de alumbrado Público, la Entrega-Recepción se sujetará a lo siguiente:

- a) A la verificación de que los trabajos se hayan realizado conforme al proyecto autorizado o con los cambios acordados por el Departamento de Alumbrado Público o de la DIRECCIÓN, dado por escrito;
- b) De verse autorizado cambios en el proyecto inicial, deben presentarse los planos con el proyecto definitivo, debidamente firmados en los términos que se establecen en la Fracción I del Artículo 178 del presente Reglamento;
- c) Entregar el 15% (quince por ciento) de los postes y del inventario físico valorizado, así como las garantías por escrito de los proveedores y del Perito Responsable;
- d) Contar con el depósito de garantía para la contratación del servicio suministrado por la C.F.E., debidamente cubierto por el Propietario, Promotor o Representante Legal.

CAPÍTULO VIII DE LOS PAVIMENTOS Y DE LAS GUARNICIONES

Artículo 180. Corresponde a LA DIRECCIÓN, fijar el tipo y especificaciones de los PAVIMENTOS y de las GUARNICIONES que se construyen en las vías públicas del Municipio de acuerdo con la Ley de la Materia.

Artículo 181. LA DIRECCIÓN, tiene a su cargo la vigilancia y mantenimiento de los Pavimentos y de las Guarniciones en las vías públicas, así como la supervisión de la ejecución por las dependencias oficiales y por los particulares.

Artículo 182. La ruptura de Pavimentos y de las Guarniciones en las vías públicas, así como la reposición, requieren de la autorización de LA DIRECCIÓN, quien determine las condiciones y especificaciones para la ejecución.

Artículo 183. Ninguna autoridad o particular, puede proceder a la construcción, reparación o modificación de los Pavimentos en la vía pública, ni ejecutarlos de manera que modifiquen los existentes, sin la debida autorización de la DIRECCIÓN.

Artículo 184. Los pavimentos, guarniciones y ampliaciones de las vías públicas, en los fraccionamientos, conjuntos de habitación que son ejecutadas por particulares, previo a ello deben presentar los proyectos ejecutivos donde se señalen:

- a) Rasantes o niveles;
- b) Secciones de vialidades;
- c) Secciones detallando espesores de sub-base, base y pavimento;
- d) Escurrimientos pluviales;

- e) Detalles de cruceros;
- f) Especificaciones de materiales;
- g) Procedimiento de construcción y colocación.

Artículo 185. Los pavimentos de concreto hidráulico deben construirse con Juntas Constructivas o de Dilatación y ser calafateadas con material elástico que garantice una duración mínima de 3.00 (tres) años.

Artículo 186. Los Pavimentos autorizados para las vías públicas nuevas o ampliación de las existentes, son de concreto hidráulico, piedra bola ahogada en mortero y adocreto. Pueden ser de una o más combinaciones de los materiales descritos, con la obligación de presentar los proyectos donde se aclaren los porcentajes y recabar la autorización respectiva.

Artículo 187. Las Guarniciones en los Pavimentos de las vías públicas deben construirse con concreto hidráulico, pudiendo ser:

- a) Integrales, con un ancho mínimo de 60 (sesenta) centímetros de base, de los cuales 45 (cuarenta y cinco) centímetros corresponden al arroyo de circulación y el resto al machuelo;
- b) Rectas, con una sección de 20 (veinte) centímetros de base, 15 (quince) centímetros de corona y 40 (cuarenta) centímetros de altura, sobresaliendo 15 (quince) centímetros del nivel del pavimento del arroyo.

Artículo 188. Solo se permitirán pavimentos asfálticos en las zonas que técnicamente se demuestre que son viables, y habrá de sujetarse a las normas y especificaciones que la propia DIRECCIÓN, determine y una vez que el Cabildo en pleno dé la autorización.

TÍTULO TERCERO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 189. La DIRECCIÓN, establecerá en los PLANES URBANOS las restricciones y Usos del Suelo para las construcciones, predios, bienes inmuebles, fraccionamientos y lugares específicos y las hará constar en los Dictámenes, Licencias y Autorizaciones respectivas, estando obligado el Propietario, Posesionario o Representante Legal a respetar lo establecido.

Artículo 190. La DIRECCIÓN, antes de iniciar una construcción, debe verificar el trazo del alineamiento) del predio, en base a la Constancia de Uso de Suelo, Alineamiento, Número Oficial y medidas de los límites de la poligonal descritas en el Título de Propiedad.

Artículo 191. El PROYECTO ARQUITECTÓNICO, de toda construcción debe estar apegado a las dimensiones reales del predio, expresadas en el título de propiedad.

Quando existan dimensiones superiores a las que se expresan en el título de Propiedad, el propietario de la obra deberá acreditar por cualquier medio o instrumento Público, la disposición del

excedente y su disposición es bajo la responsabilidad del Propietario, Posesionario o Representante Legal.

Artículo 192. para las nuevas construcciones en las zonas típicas, con frente a calles o plazas en las que existan monumentos o edificios de valor historial que defina las condiciones de armonía con el conjunto urbano. Si se demuestra que la nueva construcción ofrece un contrataste notoriamente desfavorable para el entorno circunvecino, es facultad de la DIRECCIÓN, establecer las condiciones necesarias y proponer alternativas para la autorización.

Artículo 193. En las zonas saturadas con construcciones hasta el paramento de la vía Pública, se permite la construcción de marquesinas o de balcones abiertos con un ancho máximo de 1.00 (uno) metros y a una altura mínima de 2.50 (dos Punto cincuenta) metros del nivel de banquetas.

No se permiten construcciones cerradas que formen parte de áreas habitables, comercios, oficinas y demás instalaciones.

Artículo 194. Las construcciones que se pretendan llevar a cabo en las zonas de jurisdicción federal, los interesados deben recabar la autorización previa de las Secretarías o Autoridades competentes, quienes determinarán el uso del suelo y la densidad así como el tipo de construcción.

Artículo 195. La altura máxima de las construcciones en los Corredores Urbanos y en las Avenidas, son las siguientes:

1. Ningún punto de los edificios puede estar a mayor altura que dos veces la distancia mínima a un Plano virtual que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle;
2. Para los Predios que tengan frente a plazas, jardines y malecones, el alineamiento opuesto se localiza a 5.00 (cinco) metros hacia adentro de la guarnición de la acera opuesta;
3. Para los predios que colinden con Zona Federal, el alineamiento opuesto se localiza a 10.00 (diez) metros del límite de Zona Federal, hacia la Propiedad.

CAPÍTULO II DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 196. Es obligatorio para el Propietario, Posesionario o Representante Legal de los edificios destinados a habitación, contar con superficies libres anteriores para patios, suficientes para proporcionar iluminación y ventilación natural, sin que dichas superficies sean cubiertas con marquesinas, pasillos corredores o escaleras. Los patios que sirven a dormitorios salas, estudios y cocinas deben tener como dimensiones mínimas con relación a la altura de los edificios:

ALTURA HASTA	DIMENSIÓN MÍNIMA DE PATIO
3.00 (tres) metros	2. 00 X 2. 00 (dos por dos) metros.
6.00 (tres) metros	2.50 X 2.50 (dos cincuenta por dos cincuenta) metros
9.00 (nueve) metros	3.50 X 3.50 (tres cincuenta por tres cincuenta) metros
12.00 (doce) metros	4.00 X 4 .00 (cuatro por cuatro) metros
15.00 (quince) metros en adelante	5.00 X 5.00 (cinco por cinco) metros

Los patios que sirven a baños, espacios de lavado y plancha, deben tener como dimensiones mínimas en relación a la altura de los edificios:

ALTURA HASTA	DIMENSIÓN MÍNIMA DE PATIO
3.00 (tres) metros	1.50 X 1.50 (uno cincuenta por uno cincuenta) metros
6.00 (tres) metros	2.00 X 2.00 (dos por dos) metros
9.00 (nueve) metros	2.50 X 2.50 (dos cincuenta por dos cincuenta) metros
12.00 (doce) metros	3.00X3.00 (tres cincuenta por tres cincuenta) metros
15.00 (quince) metros en adelante	3.00X3.00 (tres cincuenta por tres cincuenta) metros

Artículo 197. No se autorizará la licencia de construcción cuando se contemplen ventanas, balcones, marquesinas u otros) voladizos semejantes sobre la propiedad vecina que se prolonguen más allá del límite de las propiedades o que tengan vista de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia; la distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades, aún con acuerdo por escrito entre vecinos colindantes.

Artículo 198. La DIRECCIÓN, solo autorizará la construcción de vivienda cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

- I. La altura mínima requerida para las construcciones de vivienda es de 2.50 (dos punto cincuenta) metros libres de piso a techo terminados. Las dimensiones mínimas útiles para dormitorios son de 2.70 (dos punto setenta) metros por lado; las dimensiones mínimas útiles para baños son de 1.15 (uno punto quince) por 2.15 (dos punto quince) metros.
- II. En zonas urbanas, solo se autoriza la construcción de viviendas que tengan como mínima una pieza destinada a habitación una cocina y un baño con servicios completos.
- III. Todas las piezas de viviendas en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos que den directamente a los patios o a la vía pública. Es obligatorio, además que estén provistos de iluminación artificial adecuada y suficiente;
- IV. Que cuente con servicios propios de baño, excusado, lavabo, fregadero y cocina por cada unidad.

Artículo 199. La DIRECCIÓN, solo autorizará la licencia de construcción de edificios de dos o más pisos, cuando se cumplan las siguientes disposiciones:

- I. Que el edificio deben tenga salidas a pasillos o corredores ventilados o iluminados, que conduzcan directamente a las puertas o escaleras de salida a la vía pública o a espacios comunes. La dimensión mínima libre de pasillos y escaleras es de 1.20 (uno punto veinte) metros de ancho, con barandales o pasamanos con una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros.
- II. Que los edificios de dos o más pisos siempre tengan escaleras con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros con pasamanos o barandales con una altura mínima de 0.90(cero punto noventa) metros aún contando con elevadores mecánicos.

La altura máxima de pisos permitida para edificios que no cuenten con elevador mecánico, es de 4.00 (Cuatro pisos) o de 12.00 (doce metros contados desde el nivel de ingreso principal hasta la terminación de azotea.

Que el ancho mínimo de las puertas de ingreso de cada vivienda ubicada en edificios de dos o más pisos, sea de 1.00 (uno) metro y el ancho de la puerta de ingreso al edificio en ningún caso sea menor a la suma de los anchos de las escaleras que desembocan en ellas.

Artículo 200. Todas las construcciones destinadas a habitación deben contar con instalación de agua potable que suministre un mínimo de 150 (ciento cincuenta) litros diarios por habitante.

Artículo 201. Solo por verdadera excepción y ante la ausencia de redes de drenaje público, se autorizará la construcción de viviendas cuyas aguas residuales descarguen en fosas sépticas adecuadas.

Artículo 202. Las instalaciones de calderas, calentadores, incineradores y aparatos similares, deben ejecutarse de acuerdo a las disposiciones de las dependencias que las regulan y en todo caso se autorizarán, de tal manera que no causen daños o molestias y no pongan en peligro la seguridad de los habitantes, una vez determinado por perjuicio pericial.

CAPÍTULO III DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS, PARA OFICINAS Y CENTROS COMERCIALES

Artículo 203. La autorización para la construcción de Edificios para Comercios para Oficinas y Centros Comerciales está sujeta a las condiciones siguientes:

- I. Cumplir con las restricciones dictaminadas en el Alineamiento y Uso de Suelo, y con los espacios para cajones de estacionamiento de acuerdo a lo que prevé este Reglamento;
- II. Previo estudio del diseño arquitectónico y la comprobación de la existencia de equipos de clima acondicionado y de iluminación artificial, puede autorizarse con una restricción de construcción del 25% (veinticinco por ciento) de la dictaminada. Únicamente para el fondo del predio. Si la superficie del local es menor de 75 00 (setenta y cinco) metros cuadrados, previa justificación puede eliminarse la restricción del fondo del predio.

Por ningún motivo se autoriza que no se cumpla con la restricción dictaminada para el frente del predio, que es para estacionamiento de vehículos o para ampliación de la perspectiva visual y del equipamiento urbano;

- III. Que se contemplen a estos edificios con servicios sanitarios para hombres y para mujeres en núcleos separados, ubicados de tal forma que no se requiera subir o bajar más de un nivel para el acceso a ellos. Los edificios con más de 1000 00 (mil) metros cuadrados de construcción deben tener núcleos separados para empleados y para el público en las mismas condiciones mencionadas. Por los primeros 400.00 (cuatrocientos) metros cuadrados de construcción como mínimo se instalarán un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres y un excusado y un lavabo para mujeres. Por cada 500 00 (quinientos) metros cuadrados excedentes o fracción, se instalarán un excusado, un lavabo y un mingitorio para hombres y un excusado y un lavabo para mujeres. Los edificios de oficinas para el servicio público deben disponer del doble de las

instalaciones anteriores. Deben contar además, con instalaciones propias para personas con discapacidad;

- IV. Que los ductos para cualquier función en las fachadas de estos edificios, estén debidamente cubiertos, protegidos e integrados al conjunto visual de la construcción;
- V. Que los aparatos de aire acondicionado de los llamados de ventana se contemplen colocarse en una altura mínima de 2.10 (dos punto diez) metros del nivel de banquetas o pasillos de circulación, debiendo tener instalación adecuada para drenar el agua que se produce, sin que esta sea desalojada a las banquetas, circulaciones o a la vía pública;
- VI. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el ARTÍCULO 198 y 199 de este Reglamento;
- VII. Que los edificios para Comercios, Oficinas o Centro Comercial, con más de 1500.00 (mil quinientos) metros cuadrados de superficie, contemplen un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario;
- VIII. Que los cajones para estacionamiento de vehículos se contemplen de acuerdo a las disposiciones previstas en el Artículo 233 de este Reglamento.

CAPÍTULO IV DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

Artículo 204. La DIRECCIÓN, es la Única facultada para autorizar la construcción, remodelación, adaptación y ocupación de Edificios para Educación, oficiales y particulares.

Artículo 205. La DIRECCIÓN es la única facultada para autorizar la ocupación de edificios ya construidos para educación oficiales o particulares, si cumplen los requisitos que señalan en este Capítulo.

Artículo 206. La DIRECCIÓN, tiene la facultad para inspeccionar los edificios que ocupan para impartir educación tanto oficiales como particulares y para exigir las mejoras que se crean pertinentes.

Artículo 207. La DIRECCIÓN, solo autorizará la licencia para la construcción de edificios para impartir educación tanto oficiales como particulares, cuando el proyecto ejecutivo contemple lo siguiente:

- I. Que la superficie mínima del predio destinado para la construcción de edificios para la educación sea de 2.50 (dos punto cincuenta) metros cuadrados por alumno;
- II. Que la capacidad máxima de alumnos por aula sea de 50.00 (cincuenta), y la superficie mínima por alumno sea de 1.00 (uno) metro cuadrado;
- III. Que las aulas estén iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a espacios abiertos, debiendo abarcar toda la longitud del muro que se utilice para tal fin. La superficie libre total de las ventanas tendrá como mínimo un quinto de la superficie del piso del aula.

Si la iluminación es artificial en las aulas, será siempre directa y uniforme.

- IV. Que el espacio de recreo, descanso y circulación se contemple como requisito indispensable, con una superficie mínima equivalente al 40% (cuarenta por ciento) del Área construida con techos, debiendo contar con pavimentos adecuados por lo menos en las Áreas de actos cívicos y andadores;
- V. Que se contemple un área para plantar árboles para sombra y ornato, no frutales, por lo menos en el 30% (treinta por ciento) de la superficie destinada a los espacios de recreo y descanso;
- VI. Que en cada aula se contemple cuando menos una puerta con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros, y los salones de reunión con dos puertas con el ancho mínimo de la anterior cada una. La altura mínima interior para las aulas es de 3.00 (tres) metros de piso a techo terminados;
- VII. Que las escaleras se construyan con materiales permanentes incombustibles, con un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros, huellas de 0.28 (cero punto veintiocho) metros, peraltes de 0.17 (cero punto diecisiete) metros y pasamanos o barandales de 0.90 (cero punto noventa) metros de altura mínimos. Que con estas dimensiones pueden dar servicio a un máximo, de 5.00 (cinco) aulas por piso.

Si las escaleras son usadas para más aulas, debe aumentarse 0.10 (cero punto diez) al ancho por cada aula que se exceda, no permitiéndose anchura mayor a 2.40 (dos punto cuarenta) metros;

- VIII. Que en el Edificio se contemple un núcleo de servicios sanitarios para hombres y para mujeres, independientes, de preferencia en la planta baja, de acuerdo a los requisitos mínimos siguientes:

- a) Jardines de Niños y Primarias;

Un excusado por cada 30 (treinta) hombres;

Un excusado por cada 25 (veinticinco) mujeres;

Un lavabo por cada 60 (sesenta) hombres, igual para mujeres, y

Un mingitorio por cada 50 (cincuenta) hombres.

- b) Secundarias. Preparatorias, Tecnológicas y Universidades;

Un excusado para cada 50 (cincuenta) hombres;

Un excusado por cada 30 (treinta) mujeres;

Un lavabo por cada 70 (setenta) hombres, igual para mujeres; y

Un mingitorio por cada 50 (cincuenta) hombres.

- IX. Que en las escuelas de cualquier grado o nivel educacional, se contemple tener un bebedero de agua potable por cada 100 (cien) alumnos, debiendo estar colocados en espacios abiertos, fuera

de los núcleos de sanitarios, de preferencia en la sombra y con pavimentos permanentes y adecuados.

- X. Que en el Edificio, se contemple tener dentro de la construcción un local adecuado para enfermería y botiquín con equipo de emergencia, obligadamente;
- XI. De existir patios para ventilación e iluminación natural de las aulas, las dimensiones mínimas sean del 50% (cincuenta por ciento) de la altura de los paramentos, no aceptándose que sean menores a 3 00 (tres) metros en ningún caso;
- XII. Que los cajones para estacionamiento de vehículos sean contemplados de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento y la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO V DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 208. Los campos deportivos públicos y privados, deben construirse en terrenos convenientemente drenados y contar en sus instalaciones con espacios arbolados en proporción mínima del diez por ciento de la superficie total, con los caminamientos adecuados y el espacio para cajones de estacionamiento de acuerdo a lo especificado en este REGLAMENTO y la Ley de integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

- I. Las canchas deportivas de todo tipo que formen parte de las instalaciones, deben construirse o establecerse de acuerdo con las disposiciones de los Reglamentos para el Deporte que se trate vigentes, en cuanto a dimensiones, pavimentos, orientación, áreas de protección y demás reglas.
- II. En caso de dotarse de graderías las estructuras deben ser con materiales incombustibles y permanentes. Solamente graderías eventuales y con altura máxima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros se autoriza la construcción con madera, bajo la responsabilidad del ejecutor expresa por escrito y con fianza a favor de la DIRECCIÓN.
- III. Deben contar con bebederos de agua potable fuera de los espacios cerrados de los servicios sanitarios con pavimentos permanentes adecuados, de ser posible con sombra.
- IV. En las instalaciones Deportivas y en los Edificios para Espectáculos Deportivos, es obligatorio que exista y funcione un local adecuado para enfermería con botiquín y equipo de emergencia.
- V. Deben contar con instalaciones sanitarias en núcleos separados para hombres y mujeres del público y núcleos separados de sanitarios y vestidores para los deportistas hombres y mujeres. Deben incluirse los apropiados para personas con discapacidad.
- VI. Los cajones para estacionamiento de vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en el ARTÍCULO 233 de este REGLAMENTO.

Artículo 209. La construcción de Edificios para Espectáculos Deportivos, además de las consideraciones mencionadas en el ARTÍCULO 208 anterior, se consideran obligatorias las siguientes:

- I. Las albercas, sea cual fuere su forma, tamaño y diseño, deben contar con:
 - a) Equipos mecánicos de recirculación, filtración y purificación del agua.
 - b) Boquillas de succión para dispositivos de limpieza de muros y piso de fondos, y rejillas por separado en los fondos con conexión directa a los equipos mencionados en el inciso a)- que no representen peligro para los usuarios ni generen turbulencias.
 - c) Boquillas de inyección y retorno del agua tratada, distribuidas adecuadamente.
 - d) Andadores en las orillas exteriores, con un ancho mínimo de 1.50 (uno punto cincuenta) metros con pendientes hacia el exterior, con superficies asperas o con materiales antiderrapantes.
 - e) Cuando la profundidad sea mayor de 0.90 (cero punto noventa) metros, se debe dotar de 2.00 (dos) escaleras mínimo y una más por cada 25.00 (veinticinco) metros lineales de perímetro.
 - f) La altura máxima de trampolines es de 3.00 (tres) metros con un ancho mínimo de 0.50 (cero punto cincuenta) metros y de longitud adecuada.
 - g) La altura máxima de plataformas es de 10.50 (diez punto cincuenta) metros con un ancho mínimo de 2.00 (dos) metros y de longitud adecuada.
 - h) Las superficies para trampolines y para plataformas deben ser antiderrapantes.
 - i) Las escaleras para trampolines y para plataformas deben ser rectas, con un ancho mínimo de 0.60 (cero punto sesenta) metros, con huellas antiderrapantes de 0.25 (cero punto veinticinco) metros mínimo y peraltes de 0.40 (cero punto cuarenta) metros máximo.
 - j) Los trampolines y plataformas deben contar con barandales de protección en los costados y el fondo, con una altura mínima de 0.90 (cero punto noventa) metros.
 - k) Debe señalarse en lugar visible y legible las profundidades, el cambio de profundidad del piso del fondo si la hubiera en tramos cortos, la zona de clavados y su profundidad.
 - l) Debe existir un escalón de 0.10 (cero punto diez) metros de ancho en todo el muro perimetral a una profundidad de 1.20 (uno punto veinte) metros con respecto a la superficie o espejo del agua en su máximo nivel.

- II. Los estadios, arenas, lienzo charros, plazas de toros, palenques, pistas de patinaje, clubes sociales y demás semejantes, deben contar en sus instalaciones con las adecuaciones y soluciones de protección de los espectadores y de los competidores, debiendo observar que:
- a) Las graderías cuenten con escaleras de comunicación transversal a cada 10.00 (diez) metros. debiendo tener un ancho mínimo de 0.90 (cero punto noventa) metros. Además, cada 10 (diez) filas de gradas deben existir pasillos paralelos longitudinales con un ancho mínimo de 1.10 (uno punto diez) metros;
 - b) Las gradas tengan una altura mínima de 0.40 (cero punto cuarenta) metros y máxima de 0.50 (cero punto cincuenta), con una profundidad mínima de 0.60 (cero punto sesenta) metros;
 - c) Se designe estratégicamente espacios reservados a personas con discapacidad, imposibilitados para hacer uso de los asientos o butacas comunes con que cuenta el recinto,
 - d) El diseño arquitectónico debe contemplar la ubicación adecuada y número de puertas de accesos y de salidas, salidas de emergencia, escaleras, rampas, ventilación, iluminación y asoleamientos, así como las medidas preventivas contra accidentes e incendios.
 - e) Son aplicables las disposiciones del ARTÍCULO 210 de este REGLAMENTO en lo que se refiere a las Salas de Espectáculos.

CAPÍTULO VI DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

Artículo 210. Es facultad de la DIRECCIÓN el otorgar permisos para la construcción de Salas de Espectáculos Públicos, atendiendo que la ubicación de las mismas se haga con sujeción a lo determinado en el Plano Regulatorio y lineamientos urbanísticos que hagan o no aconsejable dicha autorización

- I. El funcionamiento de las Salas de Espectáculos no se autoriza si los resultados de las pruebas de carga y de las inspecciones no son satisfactorias, siendo obligación que esta revisión se hagan y la autorización correspondiente se otorgue anualmente.
- II. Las Salas de espectáculos, Cinematográficas, de Conciertos o Recitales, de Conferencias, Teatros o cualesquiera semejante, deben tener accesos y salidas directas a la vía pública o a espacios comunes con dimensiones mínimas de ancho, iguales a la suma de todas las circulaciones que desalojen las salas.
- III. Los accesos y salidas se ubicarán de preferencia en calles diferentes. Toda Sala de Espectáculos debe contar al menos con tres salidas con un ancho mínimo de 1.80 (uno punto ochenta) metros cada una, calculadas para evacuar a los espectadores en un tiempo máximo de tres minutos.
- IV. Deben tener vestíbulos que comuniquen directamente con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta, además cada clase de localidad deberá contar con un espacio para descanso durante los intermedios y contemplar instalaciones propias para personas con discapacidad.

- V. Las butacas deben estar fijas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, que deben ser asientos plegadizos.

El ancho mínimo de las butacas es de 0.50 (cero punto cincuenta) metros y la distancia mínima entre los respaldos es de 0.85 (cero punto ochenta y cinco) metros entre sí, colocadas en hilera.

Queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa. La distancia mínima entre la pantalla o escenario y la butaca más cercana es de 7.00 (siete) metros.

- VI. No se permite la construcción de gradas si no están provistas de asientos individuales con las mismas condiciones del inciso V anterior de este ARTÍCULO, y si no se establece estratégicamente espacios reservados a personas con discapacidad imposibilitados para hacer uso de los asientos o butacas comunes.
- VII. Los cajones para estacionamiento de vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en los ARTÍCULOS 233 de este REGLAMENTO y 72 de la Ley de integración Social de personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO VII DE LOS BAÑOS PÚBLICOS

Artículo 211. Los edificios para Baños Públicos, deben construirse con materiales permanentes y contar con instalaciones hidráulicas, sanitarias, de vapor o similares, que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación, previa autorización de la DIRECCIÓN y presentación de diagramas detallados con especificaciones y características de operación.

- I. Los muros, pisos y techos deben recubrirse con materiales permanentes e impermeables, los pisos antiderrapantes, las aristas deberán redondearse para que no puedan ocasionar accidentes.
- II. La iluminación y ventilación debe ser natural de preferencia, por medio de ventanas hacia patios, espacios abiertos o a la vía pública. En caso de que sea artificial deben instalarse los equipos e instalaciones eléctricas adecuadas que resistan adecuadamente la humedad.
- III. Debe contemplarse las instalaciones apropiadas para personas con discapacidad.
- IV. Deben estar separados núcleos para hombres y para mujeres y contar con un mínimo de una regadera por cada 4.00 (cuatro) usuarios en cada caso. El espacio mínimo para cada regadera es de 0.90 X 0.90 (cero punto noventa por cero punto noventa) metros. El espacio mínimo para cada regadera de presión es de 1.20 X 1.20 (uno punto veinte por uno punto veinte) metros. La altura mínima para estos espacios es de 2.50 (dos punto cincuenta) metros. Todas las regaderas deben estar dotadas de agua fría y de agua caliente.
- V. En los locales destinados a baños colectivos de vapor, de aire caliente, sauna o similares, deben estar separados núcleos para hombres y para mujeres. En cada uno de ellos, los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 (dos) metros cuadrados, con un espacio exterior inmediato a una regadera provista de agua fría y agua caliente.

La superficie mínima para cada núcleo es de 14.00 (catorce) metros cuadrados, calculándose 1.30 (uno punto treinta) metros cuadrados por cada usuario y la dotación, por lo menos de dos regaderas de agua fría y agua caliente y una de presión.

La altura mínima para estos espacios es de 2.70 (dos punto setenta) metros. Debe proveerse de un vestidor, casillero, canastilla o similar por usuario.

- VI. Los baños públicos deben tener núcleos separados para hombres con un mínimo de un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada 20 (veinte) casilleros y vestidores; para mujeres con un mínimo de un excusado y un lavabo por cada 15 (quince) casilleros o vestidores.
- VII. Los cajones para estacionamiento de vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en los ARTÍCULOS 233 de este REGLAMENTO y 72 de la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO VIII DE LOS HOSPITALES Y SANATORIOS

Artículo 212. Independientemente de la observancia de las normas de este REGLAMENTO, la construcción o adaptación de edificios para hospitales y sanatorios, se rigen por las demás disposiciones legales en la materia.

- I. Las dimensiones mínimas de los cuartos individuales para enfermos, es de 2.70 (dos punto setenta) metros libres por lado. Los cuartos generales para enfermos, con las dimensiones mínimas para permitir el movimiento libre de camillas.
- II. Las puertas de acceso a los cuartos para enfermos deben tener un ancho mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros y las de las salas de emergencia y quirófano con dos puertas de 1.20 (uno punto veinte) metros de ancho cada una, colocadas con bisagras de doble acción.
- III. Los pasillos de circulación y acceso a los cuartos para enfermos, quirófanos y similares por los que circulen camillas, el ancho mínimo es de 2.00 (dos) metros libres, independientemente de que satisfagan los requisitos de este REGLAMENTO.
- IV. Un edificio ya construido que se pretenda destinar a servicios de hospital o sanatorio, sólo se autoriza si reúne los requisitos establecidos por las Autoridades de Salud y por este REGLAMENTO.
- V. La altura mínima para los espacios internos de este tipo de edificios es de 3.00 (tres) metros libres de piso a techo terminados.
- VI. En todo edificio de Hospital o Sanatorio es obligatorio instalar una planta de energía eléctrica de emergencia con la capacidad adecuada.
- VII. Debe contemplarse las instalaciones apropiadas para personas con discapacidad, observándose lo previsto en el Artículo 88 de la Ley de Integración Social de Personas Discapacitadas del Estado de Sinaloa.

VIII. Los cajones para estacionamiento de vehículos, es de acuerdo a lo dispuesto en los ARTÍCULOS 233 de este REGLAMENTO y 72 de la Ley de Integración Social de Personas Discapacitadas del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO IX DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS INDUSTRIALES

Artículo 213. Las licencias para la construcción de Instalaciones y Edificios Industriales, se conceden tomando en cuenta lo dispuesto por la LEY, los PLANES URBANOS, la DIRECCIÓN, el CONSEJO MUNICIPAL o EL CONSEJO CIUDADANO DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 214. Las industrias que por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o se consideren contaminantes, se ubican fuera de las áreas urbanas, en las zonas industriales creadas a propósito.

Artículo 215. Las Industrias selectivas que no causen molestia alguna, se ubican dentro del área urbana, siempre y cuando sus Instalaciones no causen perturbaciones a la tranquilidad de los vecinos, como al ornato, tránsito, silencio, y su ubicación está permitida en los PLANES URBANOS.

Artículo 216. para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas talleres, laboratorios, maquiladoras, ensambladoras o similares, se requiere de Autorización de Operación, otorgándola la DIRECCIÓN, previa inspección cuyo resultado sea satisfactorio, apegado a las condiciones de ubicación, de construcción y de operación. Esta autorización tiene una vigencia de tres años y debe ser revalidada por periodos iguales de tiempo

Los cajones para estacionamiento de vehículos de las instalaciones y edificios industriales es de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 233 de éste REGLAMENTO y 72 de la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO X DE LOS TEMPLOS E INSTALACIONES RELIGIOSAS.

Artículo 217. La superficie de la Sala de Culto de los Templos es en razón de 2 (dos) asistentes por 1.0 (uno) metro cuadrado. La altura libre en la Sala de Culto en ningún punto es menor de 3.00 (tres) metros, calculándose para ello un volumen mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros cúbicos por concurrente.

Artículo 218. La superficie total construida de los Templos no debe exceder del 70% (setenta por ciento) del área total del predio donde se ubica, utilizándose el 30% (treinta por ciento) restante del área, para espacios abiertos adecuados, jardinados y arborizados.

Artículo 219. Las disposiciones previstas en las salas de espectáculos en lo relativo a su ubicación, puertas de entrada y salida, tendrá aplicación con relación a los templos.

Los cajones para estacionamiento de vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 233 de éste REGLAMENTO y 72 de la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO XI DE LOS CENTROS DE REUNIÓN

Artículo 220. Se consideran Centros de Reunión los edificios o locales que se destinan total o parcialmente a cafeterías, restaurantes, bares, centros nocturnos, salones de fiestas y similares.

Artículo 221. El cupo de los Centros de Reunión se calcula a razón de 1.00 (uno) metro cuadrado por persona. La pista de baile debe tener una superficie mínima de 1.00 (uno) metro cuadrado por cada 4 (cuatro) personas, superficie que es independiente del cupo calculado.

Artículo 222. Los Centros de Reunión deben tener núcleos de servicios sanitarios separados para hombres con un excusado, un lavabo y un mingitorio y para mujeres con un excusado y un lavabo, como mínimo por cada 60 (sesenta) concurrentes o fracción. Deben tener además, servicios sanitarios para empleados y para actores, separados de los destinados a uso público.

Artículo 223. Los cajones de estacionamiento para vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 233 de éste REGLAMENTO y 72 de la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

CAPÍTULO XII CIRCOS Y FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 224. los Circos y las Ferias con Aparatos Mecánicos deben ubicarse en predios baldíos del dominio público o privado, saneados y delimitados de la vía pública, en zonas que faciliten la conexión a los servicios públicos de Agua Potable, Drenaje y Energía Eléctrica, teniendo además la obligación de acondicionar los ingresos y salidas con caminamientos adecuados e iluminados.

Artículo 225. Debe delimitarse con una malla o barrera de madera el área donde se ubican los equipos y aparatos mecánicos, de tal forma que se impida el paso libre del público a una distancia mínima de 2.00 (dos) metros de la proyección vertical perimetral del campo de acción de los aparatos en movimiento.

Artículo 226. Deben contar con casetas de servicios sanitarios para hombres y para mujeres por separado que puedan ser conectados sin dificultad a los servicios municipales para su abasto y descarga.

Artículo 227. Deben contar con un lugar provisto con los servicios de primeros auxilios, localizado en un sitio de fácil acceso y con señales visibles a una distancia mínima de 20.00 (veinte) metros

Artículo 228. Vencido el plazo de la Licencia de funcionamiento, es obligación del solicitante limpiar, escombrar y dejar en buen estado el sitio que se desocupa, retirando toda la publicidad que haya sido colocada.

Artículo 229. Los cajones de estacionamiento para vehículos es de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 233 de éste REGLAMENTO Y 72 DE LA Ley de Integración Social para Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa

CAPÍTULO XIII DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 230. Se denomina Estacionamiento al lugar de propiedad privada o pública, descubiertos o techados, destinados al resguardo de vehículos, siendo facultad de la DIRECCIÓN otorgar la Licencia de Construcción correspondiente en caso de instalaciones de propiedad particular

Artículo 231. Corresponde a las Autoridades Municipales de Tránsito y a la DIRECCIÓN conjuntamente, resolver sobre los lugares de Estacionamientos en las vías públicas y tomar las medidas que satisfagan tal necesidad.

Artículo 232. Tanto en los espacios abiertos como en los edificios construidos con espacios para Estacionamiento de vehículos, las dimensiones mínimas para cada cajón son de 2.40 X 5.50 (dos punto cuarenta por cinco cincuenta) metros, pudiendo permitirse hasta 40% (cuarenta por ciento) del total con medidas mínimas de 2.20 X 4.50 (dos punto veinte por cuatro punto cincuenta) metros, en acomodo en "batería". El acomodo en "cordón" queda sujeto al incremento de 1.00 (uno) metro de las dimensiones anteriores en el sentido largo.

Estas dimensiones mínimas se refieren Únicamente al espacio del vehículo, debe contemplarse además los espacios suficientes para circulación y maniobras, en cada caso.

Artículo 233. El número mínimo de cajones debe satisfacerse de acuerdo a la tipología de las instalaciones y a los metros cuadrados de construcción (M²), de acuerdo a lo siguiente:

I. PARA HABITACIÓN:

1. Unifamiliar, 1 (uno) por cada 1.00 (cien) M² o fracción.
2. Multifamiliar, Plurifamiliar o Conjunto de vivienda, 1.25 (uno punto veinticinco) por cada vivienda hasta 1 00 (cien) M² o fracción.

II. PARA SERVICIOS:

1. Administración Pública, 1 (uno) por cada 20 (veinte) M².
2. Administración Privada, 1 (uno) por cada 25 (veinticinco) M².
3. Almacenes y Abastos de:
 - Mayoristas,
 - Materiales de construcción,
 - Electricidad,
 - Ferretería,
 - Plomería,
 - Pintura,
 - Maderería,
 - Vehículos automotores,
 - Ensamblado,
 - Maquiladoras y similares, 1 (uno) por cada 1 00 (cien) M².
4. Tiendas de:
 - Productos básicos,
 - Especialidades,
 - Servicios,
 - Autoservicio,

- Departamentales,
 - Exhibiciones, 1 (uno) por cada 75 (setenta y cinco) M².
5. Talleres de:
- Mecánicos,
 - Laminado,
 - Pintura,
 - Hojalatería,
 - Imprenta,
 - Servicio y lubricación y similares, 1 (uno) por cada 40 (cuarenta) M².
6. Comercios de:
- Restaurantes,
 - Cafeterías y similares sin venta de bebidas alcohólicas, 1 (uno) por cada 45 (cuarenta y cinco) M².
 - Restaurantes,
 - Cantinas,
 - Cabarets,
 - Centros nocturnos y similares con venta de bebidas alcohólicas, 1 (uno) por cada 20 (veinte) M².
 - Mercaderías y víveres, Mercados, 1 (uno) por cada 50 (cincuenta) M².
7. Recreación y Convivencia:
- Plaza de toros,
 - Lienzos Charros,
 - Estadios,
 - Arenas,
 - Boliches,
 - Billares,
 - Juegos de mesa,
 - Frontones,
 - Canchas de tenis y similares,
 - Albercas,
 - Gimnasios,
 - Salones de Fiestas infantiles,
 - Instalaciones religiosas,
 - Centros de reunión,
 - Instalaciones similares, 1 (uno) por cada 40 (cuarenta) M².
8. Clubes Sociales:
- Centros nocturnos,
 - Salones de fiestas y similares, 1 (uno) por cada 30 (treinta) M².
 - Club campestre,
 - Club de Golf, 1 (uno) por cada 1500 (mil quinientos) M², de terreno.
9. Espectáculos:
- Auditorios,
 - Cinemas,
 - Teatros,

- Casas de Cultura,
- Salas de Concierto, 1 (uno) por cada 20 (veinte) M².
- Centros de exposición,
- Carpas,
- Circos,
- Ferias, y similares, 1 (uno) por cada 50 (cincuenta) M².

10. Alojamiento y Hospedaje:

- Hoteles,
- Suites,
- Departamentos amueblados hasta dos recámaras,
- Casas de Huéspedes,
- Casas para ancianos,
- Campos para casas rodantes, y similares, 1 (uno) por cada 1.00 (cien) M².

11. Transportes:

- Terminales de autobuses urbanos,
- De autobuses foráneos,
- De vehículos de alquiler,
- De aeropuertos,
- De ferrocarriles,
- Marítimas. y similares, 1 (uno) por cada 50 (cincuenta) M².

III. PARA INDUSTRIA

1. Pesada y mediana, 1 (uno) por cada 500 (quinientos) M².
2. Ligera y extractiva, 1 (uno) por cada 250 (doscientos cincuenta) M².

IV. PARA ESPACIOS LIBRES.

1. Plazas y explanadas, 1 (uno) por cada 300 (trescientos) M² de terreno.
2. Jardines. Bosques, jardines botánicos, y parques urbanos, 1 (uno) por cada 10 (diezmil) M² de terreno.

V. PARA INFRAESTRUCTURA:

- Servicios e instalaciones de Agua Potable,
- Estaciones de rebombeo,
- Subestaciones de electricidad plantas de tratamientos,
- Cárcamos,
- Canales, y similares, 1 (uno) por cada 300 (trescientos) M² de terreno.

VI. PARA EQUIPAMIENTO:

1. Hospitales:
 - Hospitales,
 - Centros de salud,
 - Centros de Asistencia Social,
 - Sanitarios, 1 (uno) por cada 100 (cien) M².
 - Consultorios laboratorios Clínicos,
 - Quirófanos,
 - Salas de expulsión, 1 (uno) por cada 20 (veinte) M².

2. Educación:
 - Guarderías,
 - Jardines de Niños,
 - Primaria,
 - Escuelas para atípicos, 1 (uno) por cada 120 (ciento veinte) M².
 - Secundarias,
 - Preparatorias,
 - Vocacionales,
 - Técnicas, 1 (uno) por cada 100 (cien) M².
 - Universidades,
 - Tecnológicos,
 - Escuelas de Especialización, 1 (uno) por cada 75 (setenta y cinco) M².
 - Instalaciones Científicas,
 - Asistencia Animal, 1 (uno) por cada 120 (ciento veinte) M².

3. Seguridad:
 - Policía,
 - Bomberos,
 - Emergencias, 1 (uno) por cada 150 (ciento cincuenta) M².
 - Defensa,
 - Reclusorios,
 - Instalaciones Militares,
 - Instalaciones Navales, 1 (uno) por cada 300 (trescientos) M².

4. Atención Pública:
 - Teléfonos,
 - telégrafos,
 - Correos,
 - Bancos,
 - Instituciones de Crédito,
 - Embajadas,
 - Consulados, 1 (uno) por cada 20 (veinte) M².
 - Velatorios,
 - Funerarias, 1 (uno) por cada 10 (diez) M².
 - Cementerios,
 - Osarios,
 - Fosas y Criptas, 1 (uno) por cada 200 (doscientos) M². De terreno.

Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta tipología, se sujetan a estudio y resolución de la DIRECCIÓN.

La demanda total para los casos en que un mismo predio o edificación tenga diferentes giros o usos, Seria la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos.

Artículo 234. Cuando un edificio carezca de Estacionamiento para vehículos, o éste no reúna las condiciones aquí ordenadas, la DIRECCIÓN, concederá un plazo razonable, no mayor de seis meses para que se satisfaga.

Si transcurrido el plazo concedido no se ha cumplido o justificado la causa, la DIRECCIÓN, prohibirá el uso del edificio u ordenará su clausura de ser el caso.

Artículo 235. La Licencia para la construcción, adaptación o modificación de lugares o espacios que se destinen para Estacionamiento, se otorga previa aprobación de la ubicación de acuerdo con las determinaciones de los PLANES URBANOS.

Artículo 236. Las especificaciones y normas para la construcción de Estacionamiento son:

- a) Tener carriles separados para entrada y salida de vehículos con un ancho mínimo de 2.50 metros cada uno.
- b) La altura mínima de piso a techo es de 2.10 metros en la zona de capiteles de columnas y de 2.20 metros en la zona de circulación. Se admiten alturas menores pero suficientes, en los espacios que alojen parte del vehículo sin circulación de personas.
- c) - Deben tener ventilación e iluminación natural suficiente y estar drenados adecuadamente y revestidos con pavimento o material de sello.
- d) Las rampas de circulación deben tener una pendiente máxima de 15% (quince por ciento) con anchos mínimos de 2.50 (dos punto cincuenta) metros en tramos rectos y 3.50 (tres punto cincuenta) metros en tramos curvos, con radios mínimos de 7.50 (siete punto cincuenta) metros al eje de la rampa.

Las rampas deben estar delimitadas por guarniciones de concreto hidráulico con una altura de 15 (quince) centímetros y una banquetta de 30 (treinta) centímetros de ancho en tramos rectos y de 50 (cincuenta) centímetros de ancho en tramos curvos.

- e) Los muros frontales a los cajones de Estacionamientos deben estar protegidos con una guarnición o banquetta con una altura de 15 (quince) centímetros y a distancia mínima de 70 (setenta) centímetros para evitar sea derribados por los vehículos.
- f) Deben contar con espacios reservados para personas con discapacidad.
- g) Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, deben ser independientes para vehículos y para personas.
- h) Deben tener núcleos de servicios sanitarios separados para el público para hombres y mujeres y para los empleados.

CAPÍTULO XIV DE LOS CEMENTERIOS.

Artículo 237. El H Ayuntamiento de Salvador Alvarado, previo dictamen de la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, puede conceder Licencia para nuevos cementerios, sean municipales o administrador por particulares.

Artículo 238. Sólo se autoriza la construcción de Cementerios de uso público, municipales o de propiedad privada, con la obligación de prestar servicio de sepultura sin limitación de credos políticos o religiosas o por nacionalidad.

Artículo 239. Los cementerios se establecerán en las zonas autorizadas, de conformidad con los Reglamentos vigentes y con los PLANES URBANOS, en predios definidos por los alineamientos y delimitados por las vías públicas existentes o previstas y aprobadas.

Artículo 240. No se permite la construcción de nuevos cementerios a una distancia menor de 200 (doscientos) metros de lugares habitados, como lo establece la Ley Sanitaria y su ubicación será la opuesta a la dirección de los vientos dominantes con respecto a las zonas habitadas.

Artículo 241. Las solicitudes para el establecimiento de Cementerios de propiedad privada deben acompañarse de la documentación que acredite la propiedad y posesión del predio o predios debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como los planos del proyecto y de la ubicación.

Artículo 242. En los cementerios de cualquier uso debe destinarse un mínimo de 40% (cuarenta por ciento) de la superficie total del predio para áreas de circulación y para jardines y prados. Es obligatorio plantar como mínimo 1 (uno) árbol por cada 5 (cinco) lotes y arborizar alrededor de las construcciones en su interior.

Artículo 243. Las dimensiones mínimas de los lotes para inhumaciones son de 1.25 X 2.50 (uno punto veinticinco por dos punto cincuenta) metros con una separación mínima de 0.30 (cero punto treinta) metros entre sí, para cementerios de uso público o municipales y de 1.10 X 2.50 (uno punto diez por dos punto cincuenta) metros sin separación entre ellos, para cementerios particulares.

En los cementerios públicos o municipales todos los lotes deben tener acceso directo a una calle de circulación con un ancho mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros.

En los cementerios particulares podrán autorizarse módulos de 50 X 35 (cincuenta por treinta y cinco) metros como máximo, de lotes sin calles de circulación interiores, siempre y cuando se cuente con fosas de servicio para realizar exhumaciones en todos los lotes.

La profundidad mínima de las excavaciones en las fosas comunes, es de 1.50 (uno punto cincuenta) metros del nivel de la calle adyacente. Pueden construirse bóvedas con muros de ladrillo y losas de concreto, así como gavetas superpuestas con espacio mínimo de 0.70 (punto setenta) metros de altura cada una, quedando el nivel de la tapa superior 0.50 (punto cincuenta) metros bajo el nivel de la calle adyacente.

(Reforma por decreto No.3 publicado en el P. O. No. 035 de fecha 20 de marzo de 2002).

Artículo 244. Pueden construirse criptas familiares colocando gavetas a uno y otro lado de un pasillo central, cuando la superficie disponible es de 3 (tres) lotes contiguos como mínimo.

Artículo 245. La profundidad máxima de las criptas es de 3.00 (tres) metros, debiendo construirse con materiales permanentes e impermeables y con tapas herméticas.

En todas las criptas pueden construirse nichos para restos, a condición de que sean herméticas.

Artículo 246. En todos los Cementerios municipales pueden construirse monumentos, mausoleos y capillas para usos religiosos, debiendo presentar a la DIRECCIÓN los planos de los proyectos con detalles constructivos, especificación de materiales, profundidades y alturas máximas y procedimientos de construcción para su revisión y aprobación.

Los propietarios de estas construcciones están obligados a conservarlos en buen estado. Si alguna de estas construcciones amenaza ruina, el H. Ayuntamiento debe requerir al propietario para que se repare o reconstruya, en caso de negativa, transcurrido con exceso el término concedido para hacerlo, se ordenará por la DIRECCIÓN su demolición.

Si el propietario no es encontrado en un tiempo razonable, la administración del Panteón, solicitará autorización a la DIRECCIÓN para la demolición.

Artículo 247. En los Cementerios de propiedad privada, los adquirientes se sujetan a las disposiciones y Reglamentos internos.

Artículo 248. Solo se autorizan inhumaciones en las gavetas inferiores cuando ya están todas ocupadas, excavando en la calle de acceso a una profundidad igual a la de la gaveta que se trate.

Artículo 249. El ingreso debe contar con una calle, con un ancho mínimo de 6.00 (seis metros para peatones y de 12.00 (doce) metros para vehículos.

La circulación interna con una calle de circulación contigua al muro de límites, con un ancho mínimo de 6 00 (seis) metros y las calles secundarias que dividen los lotes con un ancho mínimo de 2.50 (dos punto cincuenta) metros.

Artículo 250. los Cementerios de propiedad privada con más de 2,500 (dos mil quinientas) fosas, pueden tener hornos crematorios de cadáveres, construidos con los requerimientos exigidos por las Leyes y Reglamentos correspondientes, debiendo tener columbarios para las cenizas individuales, construidos con materiales impermeables.

Artículo 251. A juicio de la DIRECCIÓN y de acuerdo con los proyectos arquitectónicos ejecutivos y especificaciones de construcción, pueden autorizarse cementerios con diseño apropiados de fosas y gavetas, incluso no subterráneas, siempre que satisfagan las condiciones de higiene y salud requeridas, así como las comunicaciones y localización.

Artículo 252. Todos los Cementerios deben tener instalaciones sanitarias en núcleo separados para empleados y para el público, los de empleados, además de excusados, lavabos y mingitorios, deben tener regaderas, los del público deben ser para hombres y para mujeres separados. También deben construirse plataformas pavimentadas y techadas a manera de descanso, con ventilación suficiente en caso de que existan muros que las limiten.

Artículo 253. En los límites de propiedad debe construirse un muro perimetral con materiales permanentes, con una altura mínima de 2.50 (dos punto cincuenta) metros, previéndose los ingresos y los escurrimientos de las aguas pluviales hacia la vía pública para evitar encharcamientos.

Artículo 254. Las administraciones de los Cementerios están obligadas a conservar las construcciones, calles, jardines y demás pertenencias y al mantenimiento de sus condiciones de estabilidad, buen uso, limpieza y buena imagen.

Artículo 255. Cuando por cualquier causa se pretenda clausurar un Cementerio, se requiere autorización del H. Ayuntamiento, previo dictamen de la DIRECCIÓN.

Artículo 256. El espacio para cajones de Estacionamiento, está sujeto a las indicaciones del Artículo 233 de éste mismo REGLAMENTO y 72 de la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Sinaloa.

TÍTULO CUARTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I DE LAS PREVISIONES

Artículo 257. Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la Vía Pública o cerca de ésta, deben colocarse dispositivos para proteger de peligro o perjuicios a terceros.

- I. Los dispositivos para proteger el peligro consisten en:
 - a) Barreras; cuando se ejecuten trabajos de limpieza, rasanés, pintura, o similares, deben colocarse barreras que se remuevan al suspender el trabajo diario, debiendo estar pintadas de color amarillo conteniendo leyendas de precaución;
 - b) Protecciones, éstas deben colocarse o construirse de manera que no obstruyan la vista de placas de Nomenclatura y de Números Oficiales, de señales de tránsito y de aparatos accesorios de los servicios públicos;
 - c) Marquesinas, cuando se ejecuten trabajos a más de 6.00 (seis) metros de altura, deben colocarse marquesinas de madera para cubrir la zona de la vía pública, de la caída de materiales de construcción o de demolición. Estas marquesinas adecuarán la colocación de manera que no signifique riesgo la altura de caída de los materiales mencionados;
 - d) Tapiales Fijos: cuando a juicio de la DIRECCIÓN y la ejecución de las obras lo requieran, deben colocarse tapiales fijos provisionales que cubran todo el frente de las obras a una distancia máxima de 1.00 (uno) metro del límite de propiedad hacia la vía pública, cuidando de marcar fuera de estos tapiales, una banqueta provisional con protecciones para el uso de peatones, los materiales de estos tapiales pueden ser de madera, de block de cemento, de lámina de fierro o cualquier material que ofrezca las mismas garantías y facilidad para removerlos;
 - e) Pasos Cubiertos: durante la ejecución de obras con altura mayor a 10.00 (diez) metros, o en aquellas en que la invasión de la vía pública lo amerite, la DIRECCIÓN está facultada para exigir que se construyan pasos cubiertos, además de tapiales fijos, con una altura mínima de 2.40 (dos punto cuarenta) metros del nivel de banquetas y un ancho libre mínimo de 1.20 (uno punto veinte) metros:
- II. Los Propietarios, Constructores y P.R.O., están obligados a cubrir los pagos correspondientes por ocupación de la vía pública según disposiciones de la LEY DE HACIENDA

MUNICIPAL; y a conservar los dispositivos de previsión mencionados en el Artículo 258 de éste Reglamento, en buenas condiciones de estabilidad y aspecto.

Con excepción de los letreros de P.R.O., no se permiten rótulos o anuncios en los dispositivos enumerados, si no cuentan con la Licencia correspondiente de la DIRECCIÓN.

Artículo 258. Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios y observar las medidas de seguridad que se señalan en el Reglamento de Bomberos del Municipio de Salvador Alvarado, que deben ubicarse en lugares de fácil acceso, identificado con señales o símbolos claramente visibles.

CAPÍTULO II DE LAS EXCAVACIONES

Artículo 259. Al efectuar excavaciones en un predio con construcciones vecinas en las colindancias, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar efectos de volteo y de comportamiento de las cimentaciones adyacentes. De ser necesario, las excavaciones deben realizarse por etapas, de acuerdo con un programa que incluya la memoria de diseño, señalando las previsiones para que no resulten afectadas las construcciones, los predios vecinos o los servicios públicos.

Artículo 260. Cuando los procedimientos de ejecución de una obra señalen la necesidad de instalar ademe, éste se colocará profundizando en la zona que pueda ser inmediatamente ademada, troquelándolo a presión contra los paramentos del terreno. El ademe debe ser cerrado y cubrir la totalidad de la superficie a ademar.

Artículo 261. En caso necesario y previa autorización de la DIRECCIÓN, puede extraerse agua de las excavaciones en un predio mediante bombeo, siempre que se tomen precauciones para limitar los efectos del mismo sobre los predios colindantes, sobre el mismo predio o sobre la vía pública.

Artículo 262. En caso de suspensión de una obra, habiéndose ejecutado una excavación deben tomarse las medidas de seguridad para que no se produzcan perturbaciones en los predios y construcciones vecinas o en la vía pública.

Artículo 263. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, debe suspenderse de inmediato la acción y notificar a la DIRECCIÓN, quien dará aviso a la autoridad competente y determinará las medidas de seguridad para que no sean dañadas o sustraídas por personas ajenas a las autorizadas por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CAPÍTULO III DE LOS RELLENOS Y TERRAPLENES.

Artículo 264. La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno, estarán adecuadas a la finalidad del mismo controlando su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

Artículo 265. Cuando un Relleno vaya a ser contenido por muros, deben tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los proyectados, prestando especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 266. Los RELLENOS Y TERRAPLENES que reciban cargas de una construcción, deben cumplir con los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.

Artículo 267. En los casos en que la deformación del terreno sea perjudicial al mismo y cuando no vaya a recibir cargas de una construcción, el relleno se hará en capas de 0.15 (punto quince) metros de espesor máximo, aplicando no menos de 50 (cincuenta) golpes por metro cuadrado con pisón de 20 (veinte) kilogramos, con 0.30 (punto treinta) metros de altura de caída, o igual energía de compactación.

Artículo 268. Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se retira el material orgánico, el excesivamente compresible o de relleno inadecuado y se coloca una base de grava cementada o de material con propiedades análogas, en capas con espesor máximo de 0.15 (punto quince) metros, recibiendo igual grado de compactación al descrito en el Artículo 267 de éste Reglamento.

CAPÍTULO IV DE LOS ANDAMIOS Y CIMBRAS.

Artículo 269. Se entiende por ANDAMIO, todo armazón provisional que permite apoyarse sobre él para llevar a cabo los trabajos en las obras.

Todo andamio fijo, debe estar diseñado y colocado para resistir su propio peso, más una carga viva mínima de 100 (cien) kilogramos por metro cuadrado, debiendo tener las dimensiones adecuadas y los dispositivos que garanticen la seguridad de las personas que los usen y de las que circulan cerca o debajo de los mismos.

Artículo 270. Se entiende por CIMBRA el armazón provisional sobre el que se colocan los materiales de construcción con el propósito de sostenerlos mientras fraguan o se hacen lo suficientemente consistentes para tener durabilidad y permanencia.

Artículo 271. para la colocación de Cimbras debe tomarse en cuenta:

- a) Que tenga la suficientemente resistente y rígida, evitándose deformaciones que no hayan sido previstas y que garanticen estabilidad;
- b) Si es de madera, debe mantenerse húmeda por un periodo mínimo de dos horas antes de efectuar colados de concreto.
- c) En los elementos estructurales deben permanecer el tiempo necesario para que el concreto obtenga la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que está sujeto durante la construcción.
- d) Al desplantarse sobre superficies firmes que soporten la carga a que serán sometidas;
- e) Evitar la concentración de cargas que no hayan sido consideradas en el diseño técnico;

- f) Cuando en el proceso de construcción es necesario apoyarlas sobre elementos de concreto que no hayan alcanzado la resistencia de diseño, o sobre suelos poco compactados, deben tomarse las precauciones adecuadas para evitar daños;
- g) Para Cimbras a más de 4.00 (cuatro) metros de altura, se debe presentar una memoria del diseño que incluya el contraventeo y apuntalamiento.

CAPÍTULO V DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 272. para llevarse a Cabo las DEMOLICIONES, deben tomarse todo tipo de precauciones, empleándose puntales, vigas, armaduras, cimbras, rampas, escaleras, obras falsas o cualquier otro medio de protección, para evitar daños, molestias o perjuicios a las construcciones vecinas si las hubiera y a la vía pública.

Artículo 273. La DIRECCIÓN, está facultada para ordenar la Demolición total o parcial de una edificación con años de edad, que representa riesgo y peligro inminente para la comunidad, para las construcciones vecinas y para la vía pública.

La DIRECCIÓN, previo a la orden de demolición de un edificio, que por sus características propias se considera como monumento histórico, solicitará el permiso del Instituto de Antropología e Historia.

De igual forma, es para las obras recientes que se hayan realizado sin Licencia de Construcción y contraviniendo las disposiciones de éste REGLAMENTO, independientemente de la aplicación de las sanciones que procedan.

Artículo 274. Cuando una obra reciente fue ejecutada sin Licencia de Construcción y se demuestre que cumple con los ordenamientos de éste REGLAMENTO, así como con las disposiciones de los PLANES URBANOS, la DIRECCIÓN puede, dispensar la orden de demolición y otorgar el registro y regularización de obra ejecutada, sujetándose a lo dispuesto en los Artículos 16, 17 y 19 de éste REGLAMENTO.

Artículo 275. Se prohíbe el uso de explosivas para llevar a Cabo cualquier demolición. Cuando una Demolición se esté ejecutando en forma inadecuada, por el peligro y las molestias que ocasiona, o no tenga la debida autorización de la DIRECCIÓN, se suspende y se ordena ejecutar las obras de protección adecuadas y necesarias, reiniciándose las actividades una vez cumplido el ordenamiento.

Las demoliciones de construcciones con áreas mayores de 60.00 (sesenta) metros cuadrados o de dos niveles de altura, deben contar con la autorización de la DIRECCIÓN y un P.R.O.

TÍTULO QUINTO DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 276. Es obligación de los propietarios de predios y edificios, mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, libres de maleza, escombros y encharcamientos, y de evitar que se conviertan en molestias y peligro para las personas o los bienes.

Artículo 277. Los predios no edificados deben estar bardeados o limitados con malla ciclónica en los linderos que no exista construcción permanente.

De igual manera, los edificios deben conservarse en buenas condiciones de estabilidad y limpieza, manteniendo los acabados de las fachadas, y en funcionamiento adecuado y seguro de las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas, sanitarias, de gas, etcétera.

Artículo 278. Se prohíbe las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de los edificios, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

CAPÍTULO II DE LAS EDIFICACIONES PELIGROSAS Y RUINOSAS.

Artículo 279. para efectuar obras de reparación, de demolición o de seguridad en edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere Licencia de la DIRECCIÓN, que será otorgada de inmediato en casos de urgencia, en los demás casos solo se dará cuando el Instituto de Antropología e Historia ya lo tenga considerado como monumento histórico, y hechas las valorizaciones correspondientes.

Artículo 280. Cuando una edificación, estructura o instalación representa peligro para las personas o los bienes, la DIRECCIÓN ordenará al propietario, con la urgencia que se requiera, se hagan las reparaciones, obras o demoliciones conforme a un Dictamen Técnico que se precise el peligro y las determinaciones.

Artículo 281. Se puede clausurar y tomarse las medidas que considera apropiadas, incluso hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- a) Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para uso diferente al autorizado;
- b) Como medida de seguridad en caso de peligro inminente o grave;
- c) Cuando se invada la vía pública sin la autorización correspondiente;
- d) Cuando no se respeten las afectaciones y restricciones físicas y de uso impuestas en las constancias de Uso de Suelo y de Alineamiento oficiales.

Artículo 282. Al concluir las obras o trabajos que se hayan ordenado y autorizado, el propietario o el D.R.O. dará aviso a la DIRECCIÓN, quien verifica si son suficientes y determine lo conducente.

La DIRECCIÓN está facultada para ejecutar a costa del propietario, las obras, reparaciones, demoliciones y demás que se hayan ordenado para desaparecer todo peligro; una vez que se haya agotado el procedimiento administrativo que contempla éste Reglamento.

Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de lo ejecutado, dicho pago se hace efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento fiscal correspondiente.

Artículo 283. Previo dictamen emitido al respecto, la DIRECCIÓN ordenará la desocupación de un edificio en los siguientes casos:

- a) Cuando no esté garantizada la estabilidad;
- b) Cuando por su estado ruinoso no se garantice la seguridad de las personas que lo habitan, ni la de los transeúntes;
- c) Cuando se determine y se compruebe que los materiales utilizados en la construcción no garanticen la seguridad de las personas.

Artículo 284. Una vez confirmada la desocupación, la DIRECCIÓN, puede ejecutarla administrativamente en caso de renuncia del ocupante a cumplirla.

CAPÍTULO III DE LOS USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

Artículo 285. El uso de los predios y edificaciones se sujeta a las disposiciones de la LEY, de los PLANES URBANOS y de éste REGLAMENTO.

Artículo 286. La DIRECCIÓN impedirá los USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS de edificios, estructuras, predios y demás, dentro de las zonas habitacionales y comerciales, permitiéndolo en lugares y zonas reservadas para ello, previa implementación de las medidas de protección apropiadas.

Si el uso implica peligro inminente, para autorizarlo, la DIRECCIÓN, determinará las adaptaciones, instalaciones, medidas preventivas y protecciones que garanticen el cumplimiento de las disposiciones relativas a la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental y del Reglamento de Protección al Medio Ambiente para el Municipio de Salvador Alvarado, Sinaloa.

Artículo 287. Todo Uso de un predio o construcción necesita autorización de la DIRECCIÓN. Si el Uso se da sin la autorización para evitar peligros graves, se obliga al responsable a la desocupación del inmueble y a la clausura, si procede.

En cualquier caso se le notificará por escrito al interesado, con base en un Dictamen Técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble, o de la necesidad de ejecución de obras para cesar los inconvenientes, señalando el término para que se proceda a hacer las reparaciones o acciones para prevenir los daños a quienes la ocupen o a terceros.

El interesado tiene derecho a ser escuchado dentro de los tres días siguientes a la fecha en que reciba la orden; y entregar por escrito las consideraciones técnica avaladas por el P.R.O.

Transcurrido el término para comparecer el interesado si no lo hizo de inmediato, una vez transcurrido el término concedido para realizar las recomendaciones se procederá a la desocupación del inmueble y la clausura.

Artículo 288. Se consideran, entre otros usos, que originan peligro, insalubridad o molestias, los siguientes:

- a) Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, flamables o de fácil combustión;.
- b) Excavaciones en terrenos, depósitos de escombros, acumulación de basura, exceso o mala aplicación de cargas en las construcciones, transmisión de vibraciones excesivas;
- c) Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores, y otros efectos perjudiciales o molestos.

Artículo 289. Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, carbón y otros materiales flamables, así como los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deben quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas calderas de vapor o instalaciones similares por muros y techos construidos de material incombustible, con un espesor mínimo de 0.28 (punto veintiocho) metros y de 0. 15 (punto quince) metros, respectivamente.

CAPÍTULO IV DE LOS EXPLOSIVOS.

Artículo 290. Queda estrictamente prohibido construir o establecer depósitos de sustancias explosivas tales como pólvora, dinamita y similares dentro del perímetro urbano de la ciudad.

Artículo 291. Previamente a la solicitud de licencia de construcción de instalaciones destinadas al uso, manejo o almacenamiento de explosivos, debe obtenerse la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional, en la que se determine lugar de ubicación de la construcción y vigencia de la Licencia.

Artículo 292. Los Polvorines, invariablemente deben contar con autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y de la DIRECCIÓN, deben situarse a una distancia mínima de 1.00 (uno) kilómetro de la zona poblada más cercana, en lugares adecuados, cuidando que su cercanía a vías de ferrocarril, carreteras, líneas de energía eléctrica, caminos peatonales, Áreas de trabajo y demás, no sea menor de 150.00 (ciento cincuenta) metros.

Artículo 293. El almacenamiento de materiales explosivos o flamables como alcohol, hidrocarburos, trementina, alquitrán, éter, thinner, nitrocelulosas industriales, resinas, cloratos nitratos y similares, puede permitirse en la ciudad previa autorización de las Autoridades de Salud, a condición de que se realicen en locales fuera de las instalaciones de las fábricas a una distancia no menor de 15.00 (quince) metros de la vía pública.

Las bodegas deben tener muros de material incombustible con un espesor mínimo de 1.28 (punto veintiocho) metros, techos de material permanente incombustible y con ventilación e iluminación natural apropiada, con instalaciones eléctricas adecuadas de acuerdo a las normas técnicas.

Artículo 294. Es obligatorio que los locales y almacenes autorizados para que sean ocupados con materiales explosivos o flamables, cuenten con los dispositivos Contra incendios que les sean señalados por Protección Civil o Bomberos, y que presenten a la DIRECCIÓN una memoria técnica explicando e indicando estas medidas de protección y de prevención de accidentes.

CAPÍTULO V DE LA PROTECCIÓN CONTRA RIESGOS.

Artículo 295. para efectos de éste REGLAMENTO, se consideran zonas de Riesgo:

- I. Zonas sísmicas.
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación.
- III. Márgenes de lagos, ríos, esteros, arroyos, bahías, playas, canales fluviales.
- IV. Zona de influencia de gaseras, almacenes de combustible.
- V. Basureros públicos, tiraderos de chatarra.
- VI. Zona de aguas contaminadas.
- VII. Gasoductos, oleoductos, conductores de abastecimiento, colectores de aguas negras.
- VIII. Plantas de tratamiento, estaciones generadoras de electricidad, redes de energía eléctrica.
- IX. Zonas afectadas por huracanes, ciclones y marejadas.

Artículo 296. Las indicaciones y limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de Riesgo, son:

- I. Zonas Sísmicas: El diseño estructural de edificaciones está sujeto a dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias, siendo obligación y responsabilidad del P.R.O, satisfacer tales disposiciones;
- II. Zonas Bajas con posibilidad de Inundación: Son las que en épocas de grandes avenidas pluviales tienden a acumular agua y forman remansos que desaguan lentamente, por lo que representan peligro y hace apta únicamente la construcción de áreas deportivas, de recreación al aire libre y demás previstas en los PLANES URBANOS. No se autoriza construcción permanente alguna;
- III. Márgenes de lagos, ríos, esteros, arroyos, bahías, playas, canales pluviales: No se permite la construcción en estas zonas, por disposiciones de la Ley Federal de Aguas y de la Comisión Nacional del Agua;
- IV. Zonas de Influencia de Gaseras, Almacenes de Combustible: Se permite su ubicación fuera del radio de influencia recomendable de 15.00 (quince) kilómetros o de 30 (treinta) minutos de la zona urbana;
- V. Basureros Públicos, tiraderos de chatarra: Se prohíbe la ubicación en zonas habitacionales, con un radio de influencia regional recomendable mínimo de seis kilómetros o 15.00 (quince) minutos;

- VI. Zona de Aguas Contaminadas: No se permite la construcción en estas zonas, por disposiciones de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, las relativas a la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, las del Reglamento de Protección al Medio Ambiente para el Municipio de Salvador Alvarado y las de este REGLAMENTO;
- VII. Gasoductos, oleoductos, conductores de abastecimiento, colectores de aguas negras: los asentamientos de población que sean cruzados por cualquier tipo de instalaciones subterráneas, deben respetar el derecho de vía de éstos con una distancia mínima de 6.00 (seis) metros a cada lado del eje del conductor de que se trate;
- VIII. Plantas de Tratamiento, estaciones generadoras de electricidad, redes de energía eléctrica: La zona de influencia de estas está determinada por las disposiciones de la Ley Federal de Aguas y las de C. F. E.;
- IX. Zonas Afectadas por huracanes, ciclones y marejadas: Estas zonas que son afectadas por estas eventualidades, sólo pueden ser susceptibles de autorización de construcciones, con un estudio técnico detallado que permita garantizar la seguridad de personas y de edificios.

**TÍTULO SEXTO
DE LAS SANCIONES, SUSPENSIÓN DE OBRAS EN EJECUCIÓN
CLAUSURA DE OBRAS TERMINADAS, REVOCACIÓN**

**CAPÍTULO I
DE LAS SANCIONES**

Artículo 297. para los efectos de este REGLAMENTO, los Propietarios, Posesionarios, Representantes Legales, Titulares y P.R.O., son responsables por las violaciones en que incurran y sean comprobadas en las visitas de inspección y les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas por la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa, y el propio REGLAMENTO.

Para fijar la sanción, se tomará 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 298. La imposición y cumplimiento de la sanción, no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que la hayan motivado.

Artículo 299. Se sanciona con multa de 10 (diez) a 15 (quince) veces el Salario Mínimo de la Región a los responsables que incurran en las siguientes infracciones.

- A) Cuando no se cumpla con lo previsto por el Artículo 10 de este REGLAMENTO;
- B) Cuando se violen las disposiciones de las Normas Técnicas Complementarias de este REGLAMENTO;
- C) Cuando en la obra se utilicen nuevos procedimientos de construcción diferentes a los que fueron autorizados y que no sean del conocimiento de la DIRECCIÓN, por escrito;

- D) Cuando en cualquier obra se obstaculicen las funciones de los inspectores de la DIRECCIÓN o que no muestren a su petición, los planos, Licencias, bitácora y documentos autorizados correspondientes;
- E) Cuando se invada con materiales de construcción o usen para mezcla de los mismos la vía pública; cuando se hagan cortes en banquetas, guarniciones y arroyos de circulación; cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble, de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública;
- F) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, predios, pavimentos, banquetas, guarniciones, señalamientos, postes y demás instalaciones de uso público;
- G) Cuando no se de aviso de terminación de obra o solicitud de prórroga dentro del plazo señalado en la Licencia de Construcción correspondiente.

Artículo 300. Se sancionará con multa de 15 (quince) a 20 (veinte) veces el Salario Mínimo de la Región a los responsables que incurran en las siguientes infracciones:

- A) Cuando no se acaten las disposiciones relativas contenidas en el TÍTULO TERCERO de éste REGLAMENTO, en la edificación de que se trate;
- B) Cuando en la construcción, demolición o excavación de obras, se usen explosivos sin contar con la autorización correspondiente.
- C) Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualesquiera otra persona a la que pueda causarle daño.
- D) Cuando se estén realizando o se hubieran realizado obras o instalaciones sin haber obtenido la Licencia de Construcción correspondiente para su regularización.

Artículo 301. Se sancionará con multa de 20 (veinte) a 25 (veinticinco) veces el Salario Mínimo de la Región a los responsables que incurran en las siguientes infracciones:

- A) Cuando para obtener la Licencia de Construcción o durante la ejecución y utilización de la edificación, hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos.
- B) Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en éste REGLAMENTO y en el Reglamento de Bomberos para el Municipio de Salvador Alvarado.
- C) Las violaciones a éste REGLAMENTO no previstas en éste Artículo.

Artículo 302. Se sancionará con multa de 3 (tres) a 5 (cinco) tantos del importe de los derechos de Licencia de Construcción y de Dictamen de Alineamiento expedidos;

- A) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en éste REGLAMENTO; no coincida con el proyecto ejecutivo o con el diseño estructural autorizado;

- B) Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la Constancia de Alineamiento.

Artículo 303. Al infractor reincidente que incurra en otra falta igual por la que fue sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra, se le aplicará el doble del monto de la sanción que le fue impuesta anteriormente.

Artículo 304. A quien se oponga o impida el cumplimiento de las disposiciones de éste REGLAMENTO o de las órdenes expedidas por la DIRECCIÓN, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 (treinta y seis) horas en los términos de Ley.

Artículo 305. La clausura de obras terminadas se da cuando ocurre alguna de las siguientes circunstancias:

- A) Cuando se haya ejecutado sin Licencia de Construcción;
- B) Cuando se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia y sin ajustarse a lo previsto en éste REGLAMENTO;
- C) Cuando se use el total o parte de ella, para uso diferente al autorizado.

Artículo 306. No obstante el estado de suspensión o clausura total o parcial de las obras, la DIRECCIÓN puede ordenar se lleven a cabo las correcciones que procedan para hacer cesar el peligro, corregir los daños o regularizar las anomalías, en un plazo razonable de acuerdo a la situación, que ser establecido por escrito. En tanto no se de cumplimiento a lo ordenado y se hayan cubierto los pagos de las multas derivadas de las violaciones señaladas, no se autoriza el reinicio de obras o la ocupación de las edificaciones, según sea el caso de que se trate.

Artículo 307. La Revocación de toda autorización, licencia o constancia, puede ser dada por la DIRECCIÓN, cuando:

- I. Se hayan dictaminado con base en informes o documentos falsos, erróneos o dolosos.
- II. Se hayan dictaminado contraviniendo el texto expreso de alguna de las disposiciones de éste REGLAMENTO.
- III. Se hayan emitido por autoridad incompetente.

TÍTULO SÉPTIMO DE LOS RECURSOS

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 308. Se instituye el recurso de inconformidad, el cual podrá interponerlo lo propietarios, posesionarios, representantes legales, titulares y P.R.O., ante el H. Ayuntamiento, los actos de la Dirección de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 309. El recurso de inconformidad tiene por objeto que el H. Ayuntamiento, confirme, revoque o modifique la resolución impugnada, emitida por la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.

Artículo 310. De éste recurso conocerá el C. Presidente Municipal.

Artículo 311. El recurso de inconformidad deberá interponerse dentro de los diez días hábiles siguientes la fecha de la notificación de la resolución impugnada o a la que tenga conocimiento de la misma, por conducto de la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales y al recibirlo hará constar la fecha en que recibió el escrito de inconformidad y lo remitirá a la Autoridad que debe conocerlo para que lo resuelva.

Artículo 312. El recurso de inconformidad se interpondrá por escrito en el que el recurrente debe expresar los hechos basados en las consideraciones técnica y fundamentos legales que apoyen su prevención y se tramitará como sigue:

- I. Si la presentación del escrito es extemporánea, se desechará de plano y si fue presentado en tiempo, se admitirá habiendo un periodo de pruebas por seis días hábiles;
- II. Durante el tiempo probatorio, el recurrente rendirá las pruebas que estime convenientes. No se admitirán pruebas de los hechos, que debieron ofrecerse en el escrito inicial.

La autoridad que tramita el recurso tendrá la facultad discrecional para ordenar pruebas para mejor proveer; y,

- III. Concluido el término probatorio, el recurrente dispondrá de un plazo de tres días para presentar sus alegatos y al vencimiento de éste plazo, quedará el expediente enlistado para dictar resolución en un término de cinco días hábiles.

Artículo 313. La autoridad que conozca la inconformidad podrá modificar o revocar las resoluciones contra que se haya interpuesto el recurso, si de acuerdo con las pruebas rendidas o con los informes que recibe en las diligencias que acuerde para mejor proveer, quede comprobado.

Artículo 314. Las resoluciones de la autoridad que conozca el recurso, tendrá el carácter de definitivo e inapelable y deberá estar debidamente fundada y motivada y se notificará personalmente al recurrente.

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

Artículo Primero. El presente decreto cobrá vigencia a partir de la fecha de su publicación.

Artículo Segundo. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” órgano oficial del Gobierno del Estado.

Artículo Tercero. Se derogan todas las disposiciones Reglamentarias y Administrativas que se opongan al presente REGLAMENTO.

Artículo Cuarto. En tanto no se expidan las Normas Técnicas Complementarias, se aplican las que se tengan por vigentes en la DIRECCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.

Artículo Quinto. Comuníquese al Ejecutivo Municipal para su sanción y debida observancia.

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de la Municipalidad de Salvador Alvarado, Sinaloa, de los Estados Unidos Mexicanos, a los dieciséis días del mes de octubre del año Dos Mil Uno.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DR. JAIME IRIZAR LÓPEZ

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. MARCO ANTONIO LÓPEZ

Por lo tanto en cumplimiento a lo preceptuado y para su debida publicación y observancia, expido el presente decreto en el Palacio del Poder Ejecutivo Municipal a los diecisiete días del mes de octubre del año Dos Mil Uno.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DR. JAIME IRIZAR LÓPEZ

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. MARCO ANTONIO LÓPEZ

ARTICULO TRANSITORIO

(Reforma por decreto No.3 publicado en el P. O. No. 035 de fecha 20 de marzo de 2002).

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”.

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de la Municipalidad de Salvador Alvarado Sinaloa, México a los ocho días del mes de Marzo del año Dos Mil Dos.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIA. ADOLFO ROJO MONTOYA

LIC. EVERARDO GAXIOLA GAXIOLA

Por lo tanto, en cumplimiento de lo preceptuado y para su debida publicación y observancia, expido el presente decreto, en el palacio del Poder Ejecutivo Municipal, a los once días del mes de Marzo del año Dos Mil Dos.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIA. ADOLFO ROJO MONTOYA

LIC. EVERARDO GAXIOLA GAXIOLA

ARTICULO TRANSITORIO

(Del decreto No.05 publicado en el P. O. No. O53 de fecha 04 de mayo de 2005).

ARTICULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial “ El Estado de Sinaloa”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se reforma el Capítulo III de los Peritos Responsables de Obras para llamarlos “Director Responsable de Obras”, quedando vigentes las demás disposiciones del Reglamento Publicado el día 14 de Noviembre de 2001.

Es dado en el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de la Municipalidad de Salvador Alvarado, Sinaloa, México, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil cinco.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
ING. ALFONSO INZUNZA MONTOYA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. JESÚS ENRIQUE PEREZ RAMIREZ

Por lo tanto en cumplimiento de lo preceptuado y para su debida publicación y observancia, expido el presente decreto, en el Palacio del Poder Ejecutivo Municipal, a los veintisiete días del mes de Abril del año dos mil cinco.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
ING. ALFONSO INZUNZA MONTOYA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. JESÚS ENRIQUE PEREZ RAMIREZ