



EL ESTADO DE SINALOA

ÓRGANO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO

(Correspondencia de Segunda Clase Reg. DGC-NUM. 016 0463 Marzo 05 de 1982. Tel. Fax. 717-21-70)

Tomo CXVI 3ra. Época

Culiacán, Sin., miércoles 16 de julio de 2025.

No. 086

ÍNDICE

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN

Edicto de Emplazamiento.- Juicio de Amparo No. 140/2024-5B.- Promovido por Sergio Iván Zavala León, se emplaza a Susana, Aurora Virginia y Diego Noé de apellidos Verdugo Robles.

Juicio de Extinción de Dominio 11/2025-I-1.- En contra de Juan Carlos Urrea Milán.

Juicio de Extinción de Dominio 5/2025-V.- En contra de Ma. Virginia González Carranza.

Juicio de Extinción de Dominio 2/2025.- En contra de la demandada y toda persona afectada.

Juicio de Extinción de Dominio 6/2025-II-1.- En contra de René Murillo Portugal.

3 - 9

GOBIERNO DEL ESTADO

Decreto Número 148 del H. Congreso del Estado.- Por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Pesca y Acuicultura Sustentables del Estado de Sinaloa.

Decreto Número 185 del H. Congreso del Estado.- Que adiciona el Artículo 1097 BIS al Código Familiar del Estado de Sinaloa.

10 - 23

PODER EJECUTIVO ESTATAL

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE SINALOA

Acuerdo de habilitación de días y horas inhábiles del año dos mil veinticinco correspondiente al periodo comprendido del día 21 de julio al día viernes 01 de agosto de 2025, para llevar a cabo la Notificación de Requerimientos de Obligaciones Omitidas en Materia Impuestos Federales.

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA DEL ESTADO DE SINALOA

Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

ESCUELA NORMAL DE SINALOA

Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

24 - 26

(Continúa Índice Pág. 2)

ÍNDICE

INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE SINALOA

Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

27 - 28

COMISIÓN ESTATAL DE LOS DERECHOS HUMANOS DE SINALOA

Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

29 - 30

AYUNTAMIENTOS

Municipio de Navolato.- Acuerdo N° 1 que reforma el Decreto Número 17, que crea el Instituto Municipal de Planeación de Navolato, Sinaloa.

Decreto Municipal Número. 4 de San Ignacio.- Reglamento de la Junta de Catastro del Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

Decreto Municipal Número. 5 de San Ignacio.- Reglamento de Protección Civil del Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

Decreto Municipal Número. 6 de San Ignacio.- Reglamento de Servicios Públicos del Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

Decreto Municipal Número. 8 de San Ignacio.- Reglamento de Contrucción del Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

Decreto Municipal Número. 9 de San Ignacio.- Reglamento de Deasorrollo Económico del Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

Decreto Municipal Número. 10 de San Ignacio.- Reglamento de Mejora Regulatoria y Gestión Empresarial del Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

Decreto Municipal Número. 11 de San Ignacio.- Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

Municipio de San Ignacio.- Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

Municipio de Mazatlán.- Convocatoria Pública No. 006 Nos. de Licitaciones LO-MMA-DOP-2025-036, LO-MMA-DOP-2025-037, LO-MMA-DOP-2025-038, LO-MMA-DOP-2025-039, LO-MMA-DOP-2025-040 y LO-MMA-DOP-2025-041.

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA

Municipio de Ahome.- Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE GUASAVE

Municipio de Guasave.- Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

INSTITUTO TECNOLÓGICO SUPERIOR DE EL DORADO

Municipio de Eldorado.- Avance Financiero, relativo al Segundo Trimestre de 2025.

31 - 145

AVISOS JUDICIALES

146 - 159

AVISOS NOTARIALES

159 - 160

Lic. Luis Fernando Loaiza Bañuelos, presidente constitucional del Municipio de San Ignacio, Sinaloa, en ejercicio de las facultades que me confieren: El artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, relativo a la atribución para expedir Reglamentos en materia de administración pública municipal; los artículos 111 y 125 de la Constitución Política del Estado de Sinaloa, que otorgan al Ayuntamiento la facultad de aprobar Reglamentos municipales; los artículos 3º, 79, 80 y 81 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, que establecen las bases para la reglamentación de las materias de competencia municipal; y los artículos 77, fracción I, 78 y 79 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Ignacio, Sinaloa, que regulan el procedimiento para la expedición y aprobación de Reglamentos municipales, y;

Considerando, que:

I. La Responsabilidad Constitucional de los Municipios. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, confiere a los Municipios la facultad y responsabilidad de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, así como de regular la construcción de edificaciones, con el fin de salvaguardar la integridad y seguridad de sus habitantes mediante normas adecuadas.

II. El desarrollo urbano sostenible es un objetivo primordial para el municipio de San Ignacio, Sinaloa. La regulación de las edificaciones es esencial para asegurar que las construcciones se realicen de manera ordenada, garantizando la seguridad, accesibilidad y habitabilidad de los espacios. Este Reglamento busca establecer normas claras y procedimientos eficientes que promuevan el bienestar de los habitantes y el crecimiento armonioso del municipio. Asimismo, se alinea con las exigencias de la Norma Oficial Mexicana (NOM) en materia de construcción, seguridad estructural, y accesibilidad, asegurando que todas las edificaciones cumplan con los más altos estándares de calidad y sostenibilidad.

III. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, que establece que los Municipios estarán encargados de formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano, además de participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y en la utilización y conservación de sus recursos naturales, por su parte, el artículo 27, establece la propiedad originaria de la Nación sobre las tierras y aguas dentro del territorio nacional y asigna a la Nación la responsabilidad de dictar las medidas para ordenar asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques

IV. Autonomía Municipal en el Estado de Sinaloa. La Constitución Política del Estado de Sinaloa reafirma la autonomía de los Municipios para dictar normas que regulen y supervisen la zonificación y el uso del suelo y las edificaciones, incluidas las normativas de construcción y edificación, manteniéndose siempre en concordancia con los principios de desarrollo urbano sostenible y seguridad pública, y los planes estatales y nacionales de desarrollo urbano. Este Reglamento se fundamenta en dicha autonomía, permitiendo al Municipio adaptar las regulaciones a sus particularidades y necesidades locales.

V. Facultad Municipal otorgada por la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa. La Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa otorga a los Municipios la facultad de establecer Reglamentos para asegurar el cumplimiento de los estándares en construcción y uso del suelo, promoviendo edificaciones seguras, funcionales y estéticamente adecuadas. Este Reglamento se enmarca en dichas facultades, buscando mantener un equilibrio entre el crecimiento urbano y el respeto al medio ambiente.

VI. Alineación con el Plan Municipal de Desarrollo. El Plan Municipal de Desarrollo de San Ignacio enfatiza la necesidad de un crecimiento urbano ordenado y sostenible, que incorpore prácticas de eficiencia energética y minimice el impacto ambiental. El Reglamento de Construcción se actualiza para integrar estas directrices, impulsando un desarrollo que respete el entorno natural y que responda a las exigencias de sostenibilidad.

VII. Cumplimiento de Normas Oficiales Mexicanas. Las Normas Oficiales Mexicanas publicadas en el Diario Oficial de la Federación contienen las actualizaciones recientes en materia de seguridad estructural, sostenibilidad, accesibilidad y eficiencia energética, entre otras que requieren ser integradas en los Reglamentos municipales para garantizar que las edificaciones en San Ignacio cumplan con los estándares nacionales e internacionales más avanzados. El Reglamento incorpora las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, tales como:

a). **NOM-020-ENER-2011** sobre eficiencia energética, para asegurar el uso racional de energía en edificaciones.

b). **- NOM-008-SCFI-2002** sobre condiciones de seguridad y habitabilidad, garantizando que las edificaciones sean seguras y aptas para sus ocupantes. Estas normas reflejan el compromiso del Municipio con la seguridad de sus habitantes y la eficiencia en el uso de recursos.

VIII. Respuesta a los desafíos locales y globales. El Municipio de San Ignacio enfrenta el reto de adaptar su marco regulatorio a un entorno en constante cambio debido al crecimiento demográfico y económico. A través de este Reglamento, se propone una serie de acciones para mejorar la seguridad estructural, promover la eficiencia energética, fomentar la sostenibilidad ambiental e integrar tecnologías modernas. Estas acciones buscan mitigar riesgos, reducir el consumo energético y fomentar el uso de materiales y tecnologías que respeten el medio ambiente.

IX. Objetivos del Reglamento. San Ignacio, como municipio en crecimiento, enfrenta el desafío de adaptarse a las dinámicas cambiantes del urbanismo y la construcción, este reglamento tiene como objetivos:

- Garantizar la seguridad mediante normas de construcción que refuercen la estructura y ocupación segura de las edificaciones, previniendo riesgos y minimizando los efectos de posibles desastres naturales.
- Promover la eficiencia energética, asegurando el cumplimiento de la NOM-020-ENER-2011 y reduciendo así el consumo energético en edificaciones nuevas y existentes.
- Fomentar la sostenibilidad ambiental a través del uso de materiales y prácticas de construcción que respeten el entorno natural y contribuyan a la reducción de emisiones.
- Adaptarse a los avances tecnológicos para que las construcciones en San Ignacio respondan a las necesidades actuales y futuras, mejorando la calidad de vida de sus habitantes.
- Asegurar la Seguridad y el Bienestar: Implementar normativas actualizadas que garanticen la seguridad estructural y la resiliencia ante desastres naturales, protegiendo la vida y el patrimonio de nuestros habitantes.
- Promover el Desarrollo Sostenible: Integrar criterios de sostenibilidad en las nuevas construcciones para mitigar el impacto ambiental, promover el uso eficiente de los recursos y fomentar el desarrollo urbano verde.
- Incorporar Tecnologías Modernas: Adaptar los códigos de edificación para permitir y fomentar el uso de nuevas tecnologías y materiales de construcción que mejoren la calidad y eficiencia de las edificaciones.
- Fomentar la Inclusión y Accesibilidad: Actualizar las normativas para mejorar la accesibilidad en las edificaciones, asegurando que todas las personas, incluyendo aquellos con discapacidades, puedan acceder y utilizar los espacios urbanos de manera equitativa.

Este Reglamento, responde a la evolución de las normativas tanto nacionales como internacionales en el ámbito de la construcción y urbanismo. Representa un esfuerzo por alinear al municipio de San Ignacio con las mejores prácticas en materia de desarrollo urbano y sustentabilidad, buscando preservar la seguridad, eficiencia y habitabilidad de las edificaciones en beneficio de toda la comunidad.

X. Con base en lo anterior, por acuerdo unánime del Ayuntamiento en sesión ordinaria de cabildo número 68 celebrada el día 14 de mayo de 2024, se autoriza la creación del Reglamento de Construcción del Municipio de San Ignacio, Sinaloa; y que, por acuerdo unánime del Ayuntamiento en sesión extraordinaria de Cabildo número 24 celebrada el día 03 de julio de 2025, se autoriza la publicación del Reglamento de Construcción del Municipio de San Ignacio, Sinaloa; y como consecuencia de la autorización antes referida, se expide el siguiente:

Decreto Municipal número 8
Reglamento de Construcción del Municipio de San Ignacio, Sinaloa

Título I
De las Disposiciones Generales

Capítulo I
Objetivo y Alcance

Artículo 1. Este Reglamento establece las disposiciones que regulan las actividades de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición de edificaciones en terrenos de propiedad pública y privada dentro del municipio de San Ignacio, Sinaloa. Su propósito es garantizar la seguridad, el orden urbano, la sustentabilidad y la protección del patrimonio cultural y ambiental en el desarrollo de proyectos de construcción. La aplicación y vigilancia del presente Reglamento son responsabilidad de las autoridades competentes del Municipio.

Artículo 2. El Reglamento es de orden público y de interés social, aplicable a todas las obras de construcción y desarrollo urbano dentro del territorio municipal. Todas las edificaciones y proyectos deberán cumplir las disposiciones contenidas en este Reglamento y en las normas técnicas complementarias.

Capítulo II
Principios y Normativas Básicas

Artículo 3. Los principios fundamentales de este Reglamento son:

- I.- **Seguridad estructural:** Proteger a los habitantes mediante normas de construcción que garanticen estructuras seguras.
- II.- **Sustentabilidad:** Promover prácticas que minimicen el impacto ambiental y fomenten la eficiencia energética.
- III.- **Estética urbana:** Las construcciones deberán integrarse armónicamente en el entorno urbano y natural del municipio.
- IV.- **Accesibilidad:** Garantizar la inclusión y el acceso adecuado a las edificaciones para toda la ciudadanía.

Capítulo III Definiciones Generales

Artículo 4. Para efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I.- **Ayuntamiento:** Al Ayuntamiento de San Ignacio, Sinaloa.
- II.- **Municipio:** Al Municipio de San Ignacio, Sinaloa.
- III.- **Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP):** Autoridad responsable de la aplicación del Reglamento.
- IV.- **Propietario o poseedor:** La persona física o jurídica que posee la propiedad del predio o construcción.
- V.- **Licencia de construcción:** Documento expedido por la DOSP que permite ejecutar obras en terrenos o edificaciones.
- VI.- **Uso de suelo:** La destinación asignada a un predio conforme al Plan de Desarrollo Urbano.
- VII.- **Edificación:** Cualquier construcción realizada en el terreno.

Artículo 5. Este Reglamento se coordina con las normativas de:

- I.- La Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa.
- II.- Las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables en materia de construcción y urbanismo.
- III.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Ignacio.

Capítulo IV Actualización y Modificación del Reglamento

Artículo 6. La DOSP revisará periódicamente el Reglamento para incorporar avances técnicos y cambios legales. Las modificaciones deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento y, en su caso, se abrirá un período de consulta pública.

Título II De la Clasificación de Usos de Suelo y Normas de Zonificación y Restricciones

Capítulo I Clasificación de Usos de Suelo

Artículo 7. Este Reglamento clasifica los usos del suelo en el municipio de San Ignacio en las siguientes categorías:

- I.- **Habitacional:** Incluye viviendas unifamiliares, multifamiliares y de interés social.
- II.- **Comercial:** Abarca establecimientos de ventas al por menor, oficinas, centros comerciales y locales de servicios.
- III.- **Industrial:** Permite instalaciones industriales, con atención especial en zonas alejadas de las áreas habitacionales.
- IV.- **Agrícola y Forestal:** Para actividades agrícolas y de aprovechamiento forestal en zonas rurales del municipio.
- V.- **Espacios Libres y de Infraestructura Verde:** Para parques, áreas recreativas y zonas de conservación ambiental.
- VI.- **Equipamiento Urbano:** Instalaciones de servicios públicos, salud, educación y servicios sociales.
- VII.- **Usos Especiales:** Incluye áreas destinadas a actividades como turismo, cultura, deportes y patrimonio cultural.

Artículo 8. Todos los proyectos de construcción deberán adherirse a la zonificación establecida en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Capítulo II Normas de Zonificación y Restricciones

Artículo 9. Las áreas de Patrimonio Histórico y Cultural están sujetas a regulaciones estrictas para conservar su integridad:

- I.- Las construcciones nuevas o remodelaciones en estas áreas deberán armonizar con la arquitectura y materiales locales, previo permiso de la Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP).
- II.- En zonas de patrimonio, se prohíben construcciones que superen la altura de los edificios históricos circundantes.

Artículo 10. Las áreas de Desarrollo Sostenible están sujetas a normas de conservación ambiental:

Las edificaciones en estas zonas deberán cumplir con criterios de eficiencia energética y reducir su impacto ambiental mediante el uso de materiales sostenibles y tecnologías de bajo consumo.

Capítulo III Normas para Áreas de Uso Habitacional

Artículo 11. Los terrenos designados para uso habitacional deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Densidad de Construcción: La densidad de construcción máxima será determinada por la Dirección de Obras y servicios públicos en función de los planes urbanos, asegurando una adecuada separación entre viviendas.

II.- Altura de Construcción: La altura máxima para construcciones habitacionales será de dos niveles (planta baja y un piso superior) en zonas de baja densidad, a menos que el plan urbano permita excepciones.

Artículo 12. Las viviendas multifamiliares y de interés social deberán destinar un mínimo del 20% de la superficie total del terreno a áreas verdes y recreativas.

Capítulo IV

Procedimiento para la Obtención de Constancias de Uso de Suelo

Artículo 13. La Constancia de Uso de Suelo es el documento oficial emitido por la DOSP que certifica el uso permitido de un predio. Los requisitos para su obtención incluyen:

- I.- Solicitud por escrito con la información del propietario o poseedor.
- II.- Croquis o plano de ubicación del predio.
- III.- Pago de los derechos correspondientes.

Artículo 14. En caso de un cambio en el uso de suelo, la DOSP evaluará el impacto y ajustará el tipo de permiso de construcción si es necesario, asegurándose de que el cambio no afecte la calidad de vida de los vecinos ni el entorno natural.

Capítulo V

Sanciones por Incumplimiento de Zonificación.

Artículo 15. El incumplimiento de las normas de zonificación y uso de suelo dará lugar a sanciones. Las sanciones pueden incluir:

- I.- Multas.
- II.- Suspensión de la obra hasta que se cumpla con la zonificación establecida.
- III.- En casos de incumplimientos graves, puede exigirse la demolición de estructuras que no respeten el uso del suelo.

Título III

Licencias y Permisos de Construcción.

Capítulo I

De los Tipos de Licencias de Construcción

Artículo 16. Las licencias de construcción son documentos oficiales expedidos por la Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP) que autorizan la realización de obras en el municipio de San Ignacio. Los tipos de licencias incluyen:

- I.- **Licencia de Construcción Nueva:** Para obras nuevas en terrenos baldíos o no edificados.
- II.- **Licencia de Ampliación:** Para la ampliación de edificaciones existentes.
- III.- **Licencia de Modificación o Remodelación:** Para cambios estructurales o remodelaciones ya existentes.
- IV.- **Licencia de Demolición:** Para la demolición total o parcial de una estructura.
- V.- **Licencia de Uso del Suelo:** Certifica el uso permitido de un predio conforme al plan de zonificación.
- VI.- **Licencia de Cambio de Uso de Suelo:** Para modificaciones en el uso del suelo, bajo evaluación previa de la DOSP.

Capítulo II

Del Procedimiento para la Solicitud de Licencias

Artículo 17. Toda persona física o moral que desee construir, modificar, ampliar, reparar o demoler una edificación deberá obtener previamente la licencia correspondiente expedida por la Dirección de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 18. Los interesados en obtener una licencia de construcción deberán presentar una solicitud formal en la DOSP, acompañada de los siguientes documentos:

- I.- Identificación oficial del propietario o poseedor.
- II.- Título de propiedad o documento que acredite la posesión legal del predio.
- III.- Proyecto arquitectónico y estructural de la obra, incluyendo planos y especificaciones técnicas; firmado por un profesional autorizado.
- IV.- Constancia de Uso del Suelo vigente.
- V.- Comprobante de pago de derechos conforme a las tarifas municipales vigentes.

Artículo 19. La DOSP se reserva el derecho de solicitar documentos adicionales o estudios específicos (estudios de impacto ambiental, mecánica de suelos, etc.) en caso de proyectos complejos o de gran envergadura.

Capítulo III

Revisión y Emisión de Licencias

Artículo 20. La DOSP realizará una revisión técnica de los documentos presentados. El plazo para la expedición de la licencia será de hasta 15 días hábiles para proyectos de mediana y pequeña escala, y hasta 30 días hábiles para proyectos de gran escala o con impacto ambiental significativo.

Artículo 21. En caso de observaciones o de requerir modificaciones, la DOSP notificará al solicitante, quien deberá realizar los ajustes y presentar nuevamente el proyecto para su evaluación.

Artículo 22. Una vez aprobada, la licencia tendrá una vigencia de 12 meses desde la fecha de emisión. Si la obra no ha iniciado en este periodo, el titular deberá solicitar una prórroga con justificación.

Capítulo IV

Obligaciones Durante el Proceso de Construcción

Artículo 23. El titular de la licencia deberá colocar en un lugar visible en la obra una copia de la licencia aprobada durante todo el periodo de ejecución de la construcción.

Artículo 24. El titular de la licencia será responsable de notificar a la DOSP cualquier modificación en el proyecto original que pueda afectar el cumplimiento de los requisitos de seguridad, zonificación o uso del suelo. Las modificaciones no autorizadas pueden llevar a la suspensión de la obra.

Capítulo V

Inspecciones y Verificación de Obras

Artículo 25. La DOSP podrá realizar inspecciones periódicas y aleatorias para verificar el cumplimiento de los lineamientos del Reglamento y las condiciones de la licencia otorgada. Los inspectores municipales tendrán acceso a la obra en cualquier momento, siempre que presenten la acreditación correspondiente. Las inspecciones se documentarán mediante reportes que incluirán las observaciones y recomendaciones necesarias.

Artículo 26. El incumplimiento de las normas de seguridad, los planos aprobados o cualquier otra disposición establecida en el presente Reglamento o en la licencia otorgada, dará lugar a sanciones, incluyendo:

- I.- Suspensión temporal o definitiva de la obra.
- II.- Multas, según la gravedad de la infracción.
- III.- Revocación de la licencia en caso de infracciones graves o reiteradas.

Capítulo VI

Prórrogas y Renovaciones de Licencias

Artículo 27. En caso de que la obra no se complete en el plazo de vigencia de la licencia, el titular podrá solicitar una prórroga hasta por un periodo adicional de 12 meses, justificando los motivos de la demora.

Artículo 28. Las licencias que hayan caducado y no cuenten con una prórroga deberán ser renovadas mediante una nueva solicitud. La DOSP evaluará la obra parcial y determinará si es viable reanudar los trabajos o si se requieren modificaciones en el proyecto.

Título IV

Especificaciones para Construcciones Habitacionales.

Capítulo I

Requisitos Generales para Viviendas Habitacionales

Artículo 29. Las edificaciones destinadas a uso habitacional deben cumplir con los requisitos básicos de seguridad estructural, higiene, ventilación e iluminación para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad.

Artículo 30. Cada vivienda habitacional debe contar como mínimo con:

- I.- Una pieza habitacional (dormitorio).
- II.- Un área de cocina.
- III.- Un área de baño completo, con lavabo, inodoro y ducha.

Artículo 31. La superficie construida deberá cumplir con las disposiciones mínimas de espacio para áreas habitables:

- I.- Dormitorios: Área mínima de 8 metros cuadrados por dormitorio.

II.- Estancias comunes (sala/comedor): Área mínima de 12 metros cuadrados. III.- Baños: Área mínima de 3 metros cuadrados.

Capítulo II Altura y Ventilación

Artículo 32. La altura mínima para cada nivel de vivienda será de 2.4 metros, medida desde el piso hasta el techo. Esto permitirá una ventilación adecuada y reducirá el riesgo de sobrecalentamiento en climas cálidos.

Artículo 33. Todas las habitaciones habitables deberán contar con una ventilación natural que proporcione un área de ventanas no menor al 12% del área del piso. Esto garantiza suficiente entrada de luz natural y circulación de aire para mantener una buena calidad ambiental interior.

Capítulo III Normas de Seguridad y Accesibilidad

Artículo 34. Para asegurar la accesibilidad y la seguridad en las construcciones habitacionales, todas las viviendas deberán contar con:

- I.- Puertas de entrada con un ancho mínimo de 0.80 metros, permitiendo el acceso seguro a personas con movilidad reducida.
- II.- Escaleras internas y externas (si las hubiere) con una huella mínima de 28 centímetros y un peralte máximo de 18 centímetros, construidas con materiales resistentes al desgaste y de fácil mantenimiento.

Artículo 35. Los balcones y terrazas deben contar con barandales de protección de al menos 90 centímetros de altura, sin aberturas que permitan el paso de objetos mayores de 10 centímetros.

Capítulo IV Requisitos de Espacios Exteriores y Zonas Comunes

Artículo 36. Las construcciones multifamiliares deben destinar al menos el 20% de la superficie del terreno a áreas comunes y espacios verdes. Estas áreas deben ser accesibles para todos los habitantes y diseñadas para promover la interacción social y el bienestar.

Artículo 37. Las edificaciones con más de cuatro unidades habitacionales deben contar con:

- I.- Zona de almacenamiento de basura adecuadamente ventilada y protegida para evitar riesgos sanitarios.
- II.- Iluminación y señalización adecuada en todas las áreas comunes, incluyendo escaleras y pasillos.

Capítulo V Instalaciones Hidrosanitarias

Artículo 38. Todas las construcciones habitacionales deben tener acceso a agua potable y un sistema de desagüe que cumpla con las normas sanitarias. Los requisitos mínimos incluyen:

- I.- Suministro diario de agua de al menos 150 litros por habitante.
- II.- Tuberías de desagüe con un diámetro mínimo de 15 centímetros para garantizar la evacuación de aguas residuales.

Artículo 39. En ausencia de una red de drenaje municipal, se permitirá la construcción de fosas sépticas, las cuales deberán cumplir con las especificaciones sanitarias establecidas por la normativa estatal.

Capítulo VI Sistemas de Energía y Eficiencia Energética

Artículo 40. Las construcciones habitacionales deberán integrar criterios de eficiencia energética mediante:

- I.- Ventanas con doble acristalamiento o protección térmica para reducir el consumo energético en calefacción y refrigeración.
- II.- Instalaciones eléctricas y de iluminación que utilicen tecnología de bajo consumo energético (ej. bombillas LED).

Artículo 41. En construcciones de nueva planta, especialmente en zonas con alta radiación solar, se recomienda la incorporación de sistemas de energía solar para abastecer parcialmente el suministro de agua caliente o electricidad.

Capítulo VII Sanciones y Modificaciones

Artículo 42. En caso de no cumplir con las especificaciones para construcciones habitacionales, la DOSP podrá aplicar sanciones administrativas, incluyendo:

- I.- Multas proporcionales a la gravedad de la infracción.
- II.- Suspensión temporal de la obra hasta que se implementen las correcciones requeridas.

Artículo 43. Las modificaciones a los proyectos habitacionales que alteren significativamente la distribución, estructura o elementos de seguridad deberán ser informadas y aprobadas por la DOSP antes de su implementación.

Título V

Normas para Edificaciones Comerciales, Industriales y Públicas

Capítulo I

Edificaciones Comerciales y de Oficinas

Artículo 44. Las edificaciones destinadas a actividades comerciales y oficinas deberán cumplir con los requisitos de seguridad, accesibilidad y confort para trabajadores, clientes y usuarios.

Artículo 45. Toda edificación comercial debe contar con:

- I.- Entradas accesibles con un ancho mínimo de 0.90 metros para permitir el ingreso de personas con movilidad reducida.
- II.- Baños separados para hombres y mujeres, situados en cada nivel de la edificación.
- III.- Salidas de emergencia visibles y adecuadamente señalizadas, de acuerdo con los lineamientos de protección civil.

Artículo 46. Las escaleras en edificios comerciales y de oficinas deben tener una huella mínima de 28 centímetros y un peralte máximo de 18 centímetros y estar construidas con materiales resistentes al fuego.

Artículo 47. Para las edificaciones comerciales que superen los 500 metros cuadrados de superficie total, se debe contar con un sistema de ventilación y climatización para mantener un ambiente seguro y confortable para los usuarios.

Capítulo II

Normas para Instalaciones Industriales

Artículo 48. Las instalaciones industriales deberán ubicarse en zonas designadas como industriales dentro del Plan Municipal de Desarrollo Urbano y cumplir con las siguientes normas:

- I.- Separación de 100 metros de áreas habitacionales para minimizar el impacto de ruidos, emisiones o riesgos potenciales.
- II.- Sistemas de tratamiento de aguas residuales que cumplan con las normativas ambientales locales y nacionales.

Artículo 49. Las edificaciones industriales deberán contar con:

- I.- Zonas de carga y descarga ubicadas en áreas designadas que no interfieran con el tráfico urbano.
- II.- Estaciones de seguridad y salud de primeros auxilios, equipos de protección y señalización de rutas de evacuación.

Artículo 50. Las instalaciones industriales que manejan materiales peligrosos o generen emisiones deberán presentar un Plan de Mitigación de Impacto Ambiental aprobado por las autoridades locales y estatales.

Capítulo III

Normas para Edificaciones Públicas

Artículo 51. Las edificaciones públicas (ej. hospitales, escuelas, oficinas gubernamentales) deben cumplir con los más altos estándares de accesibilidad, seguridad y calidad, garantizando el acceso y la seguridad de todos los usuarios.

Artículo 52. Todas las edificaciones públicas deben contar con:

- I.- Accesos y rampas para personas con movilidad reducida en todas sus entradas principales y secundarias.
- II.- Sanitarios accesibles y diferenciados, al menos uno por cada 100 metros cuadrados de área ocupada.

Artículo 53. Las escuelas, centros de salud y otras edificaciones públicas deben contar con:

- I.- Zonas de evacuación señalizadas y un plan de evacuación visible en cada nivel.
- II.- Instalaciones de energía de respaldo (como generadores eléctricos) en caso de emergencias.

Capítulo IV

Seguridad y Control de Emergencias en Edificaciones Públicas y Privadas

Artículo 54. Todas las edificaciones comerciales, industriales y públicas deben contar con:

- I.- Sistemas de alarma para incendios y emergencias.
- II.- Extintores de fuego distribuidos cada 20 metros en áreas comunes y en cada nivel.
- III.- Rutas de evacuación claramente señalizadas y despejadas.

Artículo 55. En edificaciones con capacidad de ocupación superior a 200 personas, se requiere un sistema de aspersores automáticos o rociadores contra incendios, instalados de acuerdo con las normas nacionales de protección civil.

Capítulo V **Normas para Instalaciones de Energía y Eficiencia Energética**

Artículo 56. Todas las edificaciones comerciales, industriales y públicas deben integrar medidas de eficiencia energética que incluyan:

- I.- Iluminación LED o de bajo consumo en todas las áreas comunes.
- II.- Sistemas de gestión de energía para reducir el consumo eléctrico en horarios de bajo uso.

Artículo 57. Para edificaciones industriales y comerciales de más de 1,000 metros cuadrados, se recomienda la instalación de sistemas de energía solar para reducir el consumo energético y contribuir a la sostenibilidad del municipio.

Capítulo VI **Sanciones y Control**

Artículo 58. En caso de incumplimiento de las normas para edificaciones comerciales, industriales y públicas, la DOSP aplicará sanciones que pueden incluir:

- I.- Multas.
- II.- Suspensión temporal o definitiva de la actividad en la edificación.
- III.- Revocación de permisos en caso de infracciones graves o reiteradas.

Artículo 59. La DOSP podrá realizar inspecciones periódicas en edificaciones comerciales, industriales y públicas para verificar el cumplimiento de las normas y condiciones de seguridad, eficiencia energética y accesibilidad.

Título VI **Sistemas de Infraestructura y Servicios**

Capítulo I **Abastecimiento de Agua Potable**

Artículo 60. Todas las edificaciones en el municipio de San Ignacio deben contar con un sistema de abastecimiento de agua potable que cumpla con las normativas de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento y las disposiciones municipales de sanidad.

Artículo 61. Las redes de abastecimiento de agua deberán incluir un medidor de consumo en cada propiedad y sistemas de tuberías adecuadas para evitar fugas y garantizar la eficiencia en el uso de agua.

Artículo 62. Para edificaciones de más de 500 metros cuadrados o aquellas que se ubiquen en zonas de baja disponibilidad de agua, se recomienda instalar sistemas de captación de agua de lluvia para usos no potables, contribuyendo a la sostenibilidad del recurso hídrico.

Capítulo II **Sistemas de Alcantarillado y Manejo de Aguas Residuales**

Artículo 63. Todas las edificaciones deben disponer de un sistema de alcantarillado sanitario que se conecte a la red pública, siempre que esta exista en la zona. En ausencia de esta, podrán emplearse fosas sépticas u otros sistemas de tratamiento individual conforme a la normativa sanitaria.

Artículo 64. Las redes de alcantarillado deberán contar con tuberías de 15 cm de diámetro mínimo y cumplir con una pendiente mínima de 1.5% para asegurar el flujo adecuado de aguas residuales.

Artículo 65. Las aguas pluviales deben ser canalizadas a sistemas de drenaje adecuados y no deben mezclarse con el sistema de aguas residuales para evitar desbordamientos en épocas de lluvia.

Capítulo III **Sistemas de Energía y Electricidad**

Artículo 66. Todas las edificaciones deben contar con un sistema de energía eléctrica que cumpla con los estándares de la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y las normativas de seguridad vigentes.

Artículo 67. En edificaciones con una superficie de más de 1,000 metros cuadrados o con alta demanda de energía, se recomienda la instalación de paneles solares o sistemas de energía renovable para reducir el impacto ambiental,

Artículo 68. Las instalaciones eléctricas deberán contar con un diagrama unifilar, un cuadro de distribución de cargas y la memoria técnica descriptiva que permita la verificación y mantenimiento adecuado de la instalación.

Capítulo IV Sistemas de Gas

Artículo 69. En edificaciones con instalaciones de gas, se deben cumplir las normativas de seguridad que establecen la NOM003-SEDEG-2003 y la normativa municipal para la prevención de riesgos asociados a fugas o incendios.

Artículo 70. Los sistemas de gas deberán estar compuestos por tuberías certificadas y contar con un sistema de detección de fugas en áreas de almacenamiento y consumo.

Artículo 71. Las instalaciones de gas en edificaciones comerciales, industriales o de múltiples viviendas deben ser evaluadas y certificadas anualmente para asegurar el cumplimiento de las normativas de seguridad.

Capítulo V Infraestructura para Manejo de Residuos

Artículo 72. Todas las edificaciones deberán contar con áreas destinadas al almacenamiento temporal de residuos sólidos, las cuales deberán cumplir con las siguientes características:

- I.- Ventilación adecuada para evitar acumulación de olores.
- II.- Espacio suficiente para el almacenamiento de residuos reciclables y no reciclables.
- III.- Acceso adecuado para el personal de recolección de residuos.

Artículo 73. Las industrias y comercios que generen residuos peligrosos deberán disponer de sistemas de almacenamiento y disposición final de acuerdo con la NOM-052-SEMARNAT-2005 y deberán presentar un plan de manejo de residuos a la DOSP.

Capítulo VI Red de Telecomunicaciones

Artículo 74. Las edificaciones comerciales, industriales y públicas deberán contar con instalaciones de telecomunicaciones que incluyan canalizaciones subterráneas en áreas urbanas para la conexión de servicios de internet, telefonía y cable.

Artículo 75. En construcciones con alta concentración de personas, como centros comerciales o edificios de oficinas, se recomienda contar con una red de telecomunicaciones redundante para garantizar la conectividad en casos de emergencia.

Capítulo VII Iluminación Pública y Seguridad Vial

Artículo 76. En el caso de desarrollos habitacionales o comerciales que afecten la vía pública, el desarrollador deberá instalar sistemas de iluminación pública en calles, estacionamientos y áreas comunes, de acuerdo con los lineamientos municipales.

Artículo 77. La iluminación pública debe contar con tecnología de bajo consumo energético (ej. lámparas LED) para minimizar el impacto ambiental y reducir los costos operativos.

Capítulo VIII Acceso a Vías Públicas y Transporte

Artículo 78. Las edificaciones que generen un alto flujo vehicular, como centros comerciales o industrias, deberán contar con áreas de acceso y salida que minimicen el impacto en el tráfico local. Los accesos deben contar con señalización adecuada y permitir el tránsito seguro.

Artículo 79. Las edificaciones que ofrezcan servicios al público deben contar con espacios de estacionamiento suficientes, considerando una plaza por cada 30 metros cuadrados de superficie útil en edificaciones comerciales.

Artículo 80. Para los desarrollos habitacionales de más de 10 unidades, se deberá prever una conexión peatonal y vehicular que garantice la seguridad de los residentes y facilite el acceso al transporte público.

Capítulo IX Cumplimiento de Normas Oficiales Mexicanas

Artículo 81. Todas las edificaciones, instalaciones y sistemas de infraestructura en el municipio de San Ignacio deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) correspondientes en cada ámbito de aplicación.

La lista de NOM aplicables incluye, pero no se limita a:

I.- NOM-001-SEDE-2012: Instalaciones eléctricas (utilización). Establece las especificaciones de seguridad para instalaciones eléctricas en edificaciones.

II.- NOM-002-SEDG-2004: Instalaciones de gas natural y gas L.P. (diseño y construcción). Regula las instalaciones de gas para garantizar la seguridad en su uso.

III.- NOM-003-SEDG-2003: Equipos y accesorios para gas. Requiere el uso de equipos y accesorios certificados en instalaciones de gas.

IV.- NOM-008-SCFI-2002: Eficiencia energética en edificaciones. Describe los requisitos de eficiencia energética para edificaciones a fin de reducir el consumo energético.

V.- NOM-020-ENER-2011: Eficiencia energética para sistemas de aire acondicionado y otros equipos. Aplica a sistemas de aire acondicionado en edificios comerciales y públicos.

VI.- NOM-022-SSA1-2010: Protección de la salud ambiental. Asegura que las instalaciones no generen contaminación o factores de riesgo para la salud.

VII.- NOM-052-SEMARNAT-2005: Manejo de residuos peligrosos. Define los procedimientos para el manejo seguro de residuos peligrosos en industrias y comercios.

VIII.- NOM-015-CONAGUA-2007: Equipos y aparatos de uso doméstico que utilizan agua. Regula la eficiencia en el uso del agua en instalaciones domésticas.

Artículo 82. La Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP) será la entidad responsable de verificar el cumplimiento de estas normas mediante revisiones de los proyectos de construcción y las inspecciones en campo. Cualquier incumplimiento de las NOM correspondientes será sancionado conforme a lo estipulado en este Reglamento y en la legislación estatal y federal aplicable.

Artículo 83. Los proyectos de construcción deberán presentar los certificados de conformidad con las NOM correspondientes cuando sea necesario, a fin de obtener las licencias y permisos de construcción. La falta de cumplimiento con estas normas oficiales dará lugar a la suspensión temporal o definitiva de la obra, hasta que se subsane la irregularidad.

Título VII

Procedimientos de Sanción y Cumplimiento

Capítulo I

Incumplimiento de Normas y Licencias.

Artículo 84. La Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP) es la autoridad competente para supervisar y verificar el cumplimiento de este Reglamento, así como de las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) aplicables a los sistemas de infraestructura, instalaciones y servicios en las edificaciones del municipio de San Ignacio.

Artículo 85. En caso de que una construcción o instalación no cumpla con las normas y especificaciones establecidas en este Reglamento o en las NOM pertinentes, el DOPDIJ podrá imponer sanciones tales como:

- I.- Suspensión temporal de la obra hasta que se subsane el incumplimiento.
- II.- Multas que se determinarán en función de la gravedad de la infracción.
- III.- Clausura definitiva, en caso de violaciones reiteradas o graves a las NOM o a las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 86. Las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) son de cumplimiento obligatorio para todos los proyectos de construcción e infraestructura en el municipio de San Ignacio.

Capítulo II

Procedimiento para Sanciones y Recursos

Artículo 87. En caso de detectar incumplimientos en las inspecciones, la DOSP notificará al propietario o responsable de la obra, otorgando un plazo de 15 días hábiles para corregir las irregularidades detectadas. Si el incumplimiento no se subsana en el plazo señalado, la DOSP procederá a aplicar las sanciones correspondientes.

Artículo 88. Las multas por incumplimiento de este Reglamento y de las NOM aplicables serán calculadas en función de la gravedad de la infracción, y se impondrán conforme a las siguientes categorías:

- I.- **Infracción leve:** Hasta 100 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización (UMA).
- II.- **Infracción moderada:** De 101 a 500 veces el valor diario de la UMA.
- III.- **Infracción grave:** Más de 500 veces el valor diario de la UMA, incluyendo la posible suspensión de actividades.

Artículo 89. Los afectados por las sanciones impuestas podrán interponer un recurso de revocación ante la persona titular de la presidencia municipal en un plazo de 10 días hábiles a partir de la notificación de la sanción. El recurso deberá ser resuelto en un plazo de 30 días hábiles a partir de su presentación.

Capítulo III Procedimiento de Inspección y Cumplimiento

Artículo 90. La DOSP realizará inspecciones periódicas y aleatorias para verificar el cumplimiento de las NOM y de las disposiciones de este Reglamento. Las inspecciones incluirán la revisión de:

- I.- Instalaciones eléctricas y de gas.
- II.- Sistemas de eficiencia energética.
- III.- Sistemas de agua potable, drenaje y manejo de residuos.

Artículo 91. En caso de hallarse deficiencias o peligros en las inspecciones, la DOSP podrá emitir una orden de suspensión inmediata si considera que la situación pone en riesgo la seguridad pública o la salubridad del entorno.

Artículo 92. Los responsables de obra deberán permitir el acceso del personal de inspección debidamente acreditado a todas las áreas de la construcción. La obstrucción de las labores de inspección será sancionada con multas y puede llevar a la suspensión de la licencia de construcción.

Capítulo IV Actualización y Revisión de Normativas

Artículo 93. Este Reglamento, junto con las normas de referencia, será revisado cada tres años para asegurar su vigencia y relevancia en función de cambios legislativos, tecnológicos y sociales. La DOSP propondrá las modificaciones necesarias y las presentará al Ayuntamiento para su aprobación.

Título VIII Disposiciones Innovadoras y Sostenibles

Capítulo I Certificación de Construcción Sostenible

Artículo 94. Certificación y beneficios para construcciones sostenibles. Las construcciones que cumplan con criterios de sostenibilidad, tales como el uso de materiales reciclados, sistemas de captación de agua de lluvia, y eficiencia energética avanzada, podrán obtener una certificación de construcción sostenible expedida por el Ayuntamiento.

Artículo 95. Incentivos fiscales y administrativos. Los proyectos certificados como sostenibles serán elegibles para beneficios tales como:

- I.- Reducción del impuesto predial, previa aprobación del Ayuntamiento.
- II.- Facilidades y prioridad en el proceso de revisión y aprobación de licencias de construcción.
- III.- Reconocimiento público por parte del Ayuntamiento como parte de los esfuerzos de sostenibilidad del municipio.

Capítulo II Resiliencia al Cambio Climático

Artículo 96. Construcción en zonas de riesgo. Las construcciones ubicadas en zonas identificadas como de alto riesgo (por ejemplo, áreas propensas a inundaciones o deslizamientos) deberán incorporar medidas de resiliencia específicas, tales como:

- I.- Elevación mínima del nivel del suelo en zonas inundables.
- II.- Materiales resistentes a condiciones climáticas extremas.
- III.- Sistemas de drenaje y desagüe adecuados para mitigar el riesgo de inundación.

Artículo 97. Revisión periódica de zonas de riesgo. La Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP) realizará revisiones anuales de las zonas de riesgo y actualizará los lineamientos de construcción conforme a los cambios en el clima y el entorno.

Capítulo III Inclusión y Accesibilidad Universal

Artículo 98. Requisitos de accesibilidad en edificaciones públicas y privadas. Todas las edificaciones públicas y privadas de acceso público deberán cumplir con los siguientes estándares de accesibilidad:

- I.- Rampas de acceso con pendiente adecuada.
- II.- Pasamanos y señalización en braille en todas las áreas comunes.
- III.- Puertas de entrada con ancho mínimo de 0.90 metros para permitir el ingreso de personas con movilidad reducida.

IV.- Áreas de estacionamiento reservadas para personas con discapacidad.

Artículo 99. Verificación y sanción por incumplimiento de accesibilidad. La DOSP realizará inspecciones periódicas para verificar el cumplimiento de estos requisitos. El incumplimiento resultará en sanciones administrativas y la obligación de realizar las modificaciones necesarias.

Capítulo IV Incorporación de Tecnologías Inteligentes

Artículo 100. Promoción de edificios inteligentes. Se promoverá la instalación de tecnología inteligente en las nuevas construcciones, incluyendo:

- I.- Sensores de movimiento para iluminación en áreas comunes.
- II.- Sistemas de monitoreo en tiempo real del consumo de agua y energía.
- III.- Controles automatizados de climatización para reducir el consumo energético.

Artículo 101. Incentivos para construcciones inteligentes. Las construcciones que integren tecnología inteligente podrán ser elegibles para descuentos en impuestos y priorización en la obtención de permisos de construcción.

Capítulo V Vivienda Social Sostenible

Artículo 102. Requisitos de sostenibilidad para viviendas de interés social. Las viviendas de interés social deberán incorporar, como mínimo, sistemas básicos de eficiencia energética, tales como:

- I.- Calentadores solares de agua.
- II.- Paneles solares para iluminación en áreas comunes.
- III.- Materiales de construcción de bajo impacto ambiental.

Artículo 103. Subsidios y apoyo para viviendas sostenibles. El Municipio podrá otorgar subsidios o financiamiento a desarrolladores de vivienda social que implementen criterios de sostenibilidad en sus proyectos.

Capítulo VI Espacios Verdes y Techos Verdes

Artículo 104. Requisitos de áreas verdes en construcciones comerciales y residenciales. Toda edificación comercial, industrial o residencial con una superficie mayor a 1,000 metros cuadrados deberá destinar al menos el 15% del área del predio a espacios verdes, jardines o techos verdes.

Artículo 105. Beneficios por la inclusión de techos verdes. Las construcciones que implementen techos verdes serán elegibles para:

- I.- Reducción en el impuesto de predial, previa aprobación del Ayuntamiento.
- II.- Facilidades administrativas en el trámite de permisos de construcción.

Capítulo VII Gestión de Residuos de Construcción

Artículo 106. Plan de manejo de residuos de construcción. Todas las empresas constructoras deberán presentar un plan de manejo de residuos de construcción que incluya:

- I.- Separación y clasificación de residuos (madera, concreto, metales, etc.).
- II.- Reutilización y reciclaje de materiales cuando sea posible.
- III.- Disposición final de residuos peligrosos conforme a la NOM-052-SEMARNAT-2005.

Artículo 107. Sanciones por mal manejo de residuos. El mal manejo de residuos de construcción resultará en multas y en la obligación de mitigar los daños causados al entorno. Las empresas reincidentes podrán perder su licencia de construcción.

Capítulo VIII Uso de Materiales Locales y de Bajo Impacto Ambiental

Artículo 108. Promoción del uso de materiales locales. Se promoverá el uso de materiales de construcción locales y de bajo impacto ambiental, como adobe, bambú, piedra y otros materiales que reduzcan las emisiones de transporte y apoyen la economía local.

Artículo 109. Beneficios para construcciones con materiales sostenibles. Las construcciones que utilicen un 50% o más de materiales locales y sostenibles podrán recibir descuentos en permisos de construcción y obtendrán un certificado de construcción sostenible por parte del Ayuntamiento.

Capítulo IX Evaluación de Impacto Urbano y Vecinal

Artículo 110. Requisito de evaluación de impacto para proyectos de gran escala. Antes de aprobar proyectos de construcción de gran escala, se deberá presentar una evaluación de impacto urbano y vecinal, que incluya:

- I.- Análisis del impacto en el tráfico y la movilidad.
- II.- Evaluación de efectos visuales y de sombra sobre áreas vecinas.
- III.- Plan de mitigación de ruido durante la construcción y operación.

Artículo 111. Sanciones y revisión de impacto urbano. Si se detectan impactos negativos en las inspecciones, la DOSP podrá exigir medidas correctivas o incluso detener la obra hasta que se resuelvan los problemas identificados.

Capítulo X Programa de Capacitación en Construcción Sostenible.

Artículo 112. Capacitación obligatoria para profesionales de la construcción. El Municipio implementará un programa de capacitación anual para constructores, arquitectos e ingenieros, enfocándose en:

- I.- Técnicas de construcción sostenible.
- II.- Cumplimiento de Normas Oficiales Mexicanas de eficiencia energética y seguridad estructural.
- III.- Uso de tecnologías verdes y materiales de bajo impacto.

Artículo 113. Requisitos de capacitación para obtención de licencias. Para obtener o renovar la licencia de construcción, los profesionales deberán asistir al programa de capacitación. La DOSP emitirá un certificado de asistencia y cumplimiento para todos los participantes.

Título IX Disposiciones Adicionales

Capítulo I Consideraciones complementarias

Artículo 114. Comité de Supervisión y Transparencia. Se creará un Comité de Supervisión y Transparencia compuesto por representantes del Ayuntamiento, la Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP), y participación ciudadana designados por el Cabildo. Este comité tendrá las siguientes funciones:

- I.- Supervisar la correcta implementación de las disposiciones del Reglamento.
- II.- Garantizar la transparencia en el otorgamiento de licencias y permisos.
- III.- Recibir y gestionar observaciones y quejas ciudadanas relacionadas con construcciones y proyectos en el municipio.

Artículo 115. Participación Ciudadana en el Desarrollo Urbano. El Municipio promoverá la participación de la comunidad en las decisiones de desarrollo urbano y construcción a través de foros de consulta pública. La DOSP organizará al menos un foro anual donde las personas habitantes puedan expresar sus opiniones, hacer recomendaciones y ser informados sobre proyectos futuros, especialmente aquellos de gran impacto.

Artículo 116. Evaluación Ambiental Obligatoria para Proyectos de Gran Escala. Todos los proyectos de construcción de gran escala, definidos como aquellos con más de 5,000 metros cuadrados de superficie construida, deberán presentar una Evaluación de Impacto Ambiental aprobada por una entidad acreditada.

Esta evaluación deberá incluir:

- I.- Análisis de los efectos sobre el aire, el agua y el suelo.
- II.- Propuestas de mitigación de cualquier impacto ambiental.
- III.- Plan de gestión de residuos, incluyendo reciclaje y disposición segura de materiales.

Artículo 117. Incentivos para la Restauración y Rehabilitación de Edificaciones Antiguas. Para promover la conservación del patrimonio arquitectónico, el Municipio otorgará incentivos a propietarios que realicen proyectos de restauración y rehabilitación de edificaciones antiguas o de valor histórico.

Estos incentivos pueden incluir:

- I.- Reducción de hasta el 50% en los impuestos prediales, previa aprobación del Ayuntamiento.
- II.- Asesoría técnica gratuita por parte de la DOSP.
- III.- Prioridad en la obtención de permisos y licencias.

Artículo 118. Monitoreo y Reporte Anual de Cumplimiento. La DOSP deberá publicar un reporte anual de cumplimiento del Reglamento, que incluya estadísticas sobre licencias otorgadas, inspecciones realizadas, sanciones aplicadas y el nivel de adopción de las disposiciones sostenibles e innovadoras. Este reporte será de acceso público y se presentará en sesión abierta del Cabildo para asegurar transparencia y rendición de cuentas.

Artículo 119. Promoción de Educación en Construcción y Sostenibilidad para la Comunidad. El Municipio organizará actividades educativas y de concientización sobre prácticas de construcción sostenible, eficiencia energética y responsabilidad ambiental dirigidas a la comunidad. Estas actividades pueden incluir talleres, charlas, y eventos comunitarios para informar a los habitantes sobre la importancia de la sostenibilidad en el desarrollo urbano.

Artículo 120. Evaluación Periódica de Eficiencia Energética. Las edificaciones públicas y comerciales de gran escala (más de 3,000 metros cuadrados) deberán someterse a una evaluación periódica de eficiencia energética cada cinco años, realizada por profesionales certificados. La evaluación deberá identificar áreas de mejora en el consumo energético y proponer acciones para optimizar el desempeño de los sistemas de iluminación, climatización y agua.

Título X

Disposiciones para la Protección y Restauración de Edificios Históricos.

Capítulo Especial

Protección de Edificios Históricos y Patrimoniales

Artículo 121. Definición de Edificios Históricos. Se consideran edificios históricos aquellas edificaciones que, por su valor arquitectónico, cultural, histórico o artístico, han sido reconocidas como patrimonio cultural del Municipio de San Ignacio o han sido designadas como tales por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) o por el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL).

Artículo 122. Prohibición de Demolición. Queda prohibida la demolición total o parcial de los edificios históricos sin la autorización expresa de la DOSP y, cuando aplique, del INAH o del INBAL. En casos excepcionales, y solo cuando esté justificado por condiciones de riesgo estructural, se podrá considerar la demolición, siempre que se presente un estudio técnico que lo avale.

Artículo 123. Criterios para Restauración y Rehabilitación. Las intervenciones en edificios históricos deberán cumplir con los siguientes criterios:

I.- **Preservación de la Integridad Arquitectónica:** Las remodelaciones o restauraciones deberán respetar el diseño, materiales y elementos originales del edificio, manteniendo su estilo arquitectónico.

II.- **Uso de Materiales y Técnicas Originales:** En la medida de lo posible, se deberán utilizar materiales y técnicas de construcción originales o equivalentes para mantener la autenticidad del edificio.

III.- **Evitar Alteraciones Irreversibles:** No se permitirán intervenciones que alteren de forma irreversible la estructura, fachada o interiores de los edificios históricos.

Artículo 124. Autorización y Supervisión de Obras en Edificios Históricos. Toda intervención en un edificio histórico requerirá una licencia especial de restauración otorgada por la DOSP, en coordinación con el INAH o el INBAL. Los proyectos deberán ser presentados y aprobados por un comité técnico especializado, que supervisará que las obras se realicen conforme a las disposiciones establecidas.

Artículo 125. Incentivos para la Restauración de Edificios Históricos. Para fomentar la conservación del patrimonio, el Municipio otorgará incentivos a los propietarios de edificios históricos que realicen proyectos de restauración o rehabilitación, tales como:

I.- Exención de hasta el 50% en impuestos prediales durante cinco años, previa la aprobación del Ayuntamiento.

II.- Acceso a financiamiento y subsidios específicos para restauración de patrimonio, cuando esté disponible.

III.- Asesoría técnica gratuita por parte de la DOSP en conjunto con expertos en restauración.

Artículo 126. Reutilización Adaptativa. Con el fin de preservar el uso y la funcionalidad de los edificios históricos, se permitirá la reutilización adaptativa de los mismos, siempre que las intervenciones no alteren su valor patrimonial. Los edificios históricos podrán destinarse a usos comerciales, culturales o de servicios, en tanto que:

I.- Se mantenga la estructura y diseño original.

II.- Las adecuaciones sean reversibles y no modifiquen el carácter histórico del edificio.

III.- Se promueva el acceso público controlado para fomentar el reconocimiento y aprecio de estos espacios.

Artículo 127. Mantenimiento Obligatorio. Los propietarios de edificios históricos estarán obligados a realizar el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para preservar la integridad estructural y estética del edificio. La DOSP, en conjunto con el INAH o el INBAL, realizará inspecciones periódicas para verificar el estado de conservación de estos edificios.

Artículo 128. Sanciones por Deterioro Intencional o Negligencia. El deterioro intencional o la negligencia en el mantenimiento de un edificio histórico será sancionado con multas proporcionales a los daños ocasionados, además de la obligación de restaurar los daños bajo supervisión de expertos. En casos graves, el Municipio podrá asumir el control del edificio para su preservación, cargando los costos al propietario.

Artículo 129. Inventario de Edificios Históricos. La DOSP creará y mantendrá un Inventario Municipal de Edificios Históricos y Patrimoniales, que será actualizado cada cinco años o cuando se identifiquen nuevas propiedades con valor histórico. Este inventario será de acceso público y servirá como base para orientar los esfuerzos de conservación y restauración.

Artículo 130. Programas Educativos y de Sensibilización sobre Patrimonio. El Ayuntamiento promoverá programas educativos y actividades de sensibilización dirigidos a la comunidad para fomentar el aprecio y respeto por el patrimonio cultural. Estas actividades podrán incluir:

- I.- Charlas, talleres y visitas guiadas a edificios históricos.
- II.- Publicaciones y campañas de información sobre el valor y la historia de los edificios patrimoniales.
- III.- Reconocimientos públicos para propietarios y restauradores que contribuyan a la conservación del patrimonio.

Título XI Disposiciones Finales

Artículo 131. Vigencia. El presente Reglamento de Construcción del Municipio de San Ignacio entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Todas las obras iniciadas después de esta fecha deberán cumplir con las disposiciones aquí establecidas.

Artículo 132. Interpretación del Reglamento. La interpretación de las disposiciones de este Reglamento, para efectos administrativos, corresponderá a la Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP) del municipio de San Ignacio. En caso de dudas o conflictos de interpretación, el Municipio de San Ignacio podrá emitir aclaraciones o resoluciones complementarias.

Artículo 133. Actualización del Reglamento. La DOSP deberá revisar y actualizar este Reglamento cada cinco años, o cuando lo considere necesario, para asegurar su vigencia en relación con los avances tecnológicos, cambios en las Normas Oficiales Mexicanas, o nuevos desafíos en materia de desarrollo urbano y construcción. Cualquier modificación o adición deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

Artículo 134. Adaptación Transitoria. Para las obras en proceso al momento de la entrada en vigor de este Reglamento, se otorgará un período de adaptación de seis meses. Durante este período, los propietarios o responsables podrán solicitar una revisión y ajuste de los proyectos conforme a las nuevas disposiciones, sin incurrir en sanciones.

Artículo 135. Solución de Controversias. Cualquier controversia derivada de la aplicación de este Reglamento será resuelta en primera instancia por la DOSP. Si las partes involucradas no están conformes con la resolución emitida, podrán interponer un recurso de revisión ante la persona titular de la presidencia municipal en un plazo de 15 días hábiles, quien deberá resolver en un plazo no mayor a 30 días hábiles.

Artículo 136. Normas Supletorias. En caso de que alguna situación no esté prevista en el presente Reglamento, se aplicarán de manera supletoria las disposiciones de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Sinaloa, el Código Urbano del Estado de Sinaloa, y las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) relacionadas con la construcción, siempre que no contradigan lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 137. Interpretación de las Disposiciones. La interpretación de las disposiciones contenidas en este Reglamento, para efectos administrativos, corresponderá a la Dirección de Obras y servicios públicos (DOSP) del Municipio de San Ignacio. En caso de dudas o conflictos de interpretación, el Ayuntamiento podrá emitir resoluciones complementarias o aclaratorias.

Artículo 138. Promoción de las Iniciativas Innovadoras y Sostenibles. El Ayuntamiento y la DOSP promoverán activamente las iniciativas contenidas en el Iniciativas Innovadoras y Sostenibles a través de campañas de concientización, capacitaciones y acuerdos de colaboración con desarrolladores y empresas locales. La adopción de prácticas sostenibles e innovadoras será un criterio prioritario en los proyectos de urbanismo del municipio.

Transitorios

Artículo primero. Publíquese el presente reglamento en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa" órgano oficial del Gobierno del Estado.

Artículo segundo. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa".

Artículo tercero. Con la entrada en vigor del presente ordenamiento jurídico, se abroga el reglamento de construcciones para el municipio de San Ignacio, Sinaloa publicado en el periódico oficial "El Estado de Sinaloa" número 042 con fecha 06 de abril de 2001.

Artículo cuarto. Se faculta a los ciudadanos presidente municipal y secretario del Ayuntamiento a suscribir la documentación necesaria para dar cabal cumplimiento al presente ordenamiento.

Es dado en el salón de cabildos del palacio municipal de San Ignacio, Sinaloa, a los 03 días del mes de julio del año dos mil veinte y cinco.

Atentamente



Lic. Luis Fernando Loaiza Bañuelos.
Presidente Municipal de San Ignacio.



Por lo tanto, ordene-se imprimir, publique y circule para su debido cumplimiento.

Lic. Luis Fernando Loaiza Bañuelos.
Presidente Municipal de San Ignacio.

Dr. Jesús Alfredo Valdez Manjarrez.
Secretario del Ayuntamiento de San Ignacio.



Dr. Jesús Alfredo Valdez Manjarrez.
Secretario del Ayuntamiento de San Ignacio.