



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Reglamento publicado en el periódico Oficial del Estado de Hidalgo el 31 de marzo de 2014.

H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Profesora AMALIA VALENCIA LUCIO, Presidenta Municipal Constitucional de Villa de Tezontepec, Hidalgo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 60 fracción I inciso a) y 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, tengo a bien promulgar el siguiente Decreto Número 1 del año 2013, mismo que contiene el Reglamento de Construcción para el Municipio de Villa de Tezontepec, Hidalgo.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Título Primero

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1- Las Disposiciones del presente Reglamento son de orden público, de interés social y tienen por objeto establecer los requisitos a que deben sujetarse las personas físicas o morales, públicas o privadas, en la construcción y planificación urbanística del Municipio de Villa de Tezontepec.

Artículo 2.- Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y a la Dirección de Catastro Municipal, la aplicación del presente ordenamiento.

Artículo 3.- Para efectos del presente reglamento se entiende por:

- a) Municipio: El Municipio de Villa de Tezontepec, Hidalgo.
- b) Dirección de Obras Públicas Municipal: La Dirección de Obras Públicas del Municipio de Villa de Tezontepec, Hidalgo.
- c) Dirección de Catastro Municipal: La Dirección de Catastro del Municipio de Villa de Tezontepec, Hidalgo.
- d) Reglamento de Construcción: El presente Reglamento de Construcción para el Municipio de Villa de Tezontepec, Hidalgo.
- e) Plan de Desarrollo Urbano Municipal: El instrumento esencial de la gestión de gobierno, que precede y preside la acción pública, que permite adoptar una visión a largo plazo, en donde se especifique en forma clara y coherente el modelo de desarrollo que se seguirá.
- f) Vía pública: Es todo espacio de uso común, que por disposición de la autoridad se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia; así como todo inmueble que se utilice para ese fin. Está limitada por

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

- g)** Obra pública; Es toda aquella edificación o construcción que tenga por objeto albergar, prestar o auxiliar a cualquiera de los servicios de la Federación, Estado o Municipio.
- h)** Obra privada: Es toda aquella construcción o edificación que tenga como finalidad específica estar destinada a los intereses exclusivamente de particulares.
- i)** Estacionamiento: Es un lugar de propiedad pública o privada destinado para guardar vehículos.
- j)** Demolición: Es el proceso mediante el cual se procede a destruir de manera planificada un edificio o construcción.
- k)** Claro: Es el espacio que existe entre ciertas cosas.
- l)** Pilote: Es un elemento constructivo utilizado para la cimentación de obras, que permite trasladar las cargas hasta un estrato resistente del suelo.
- m)** Excavación: Es el proceso para remover los depósitos en sentido inverso a como se han ido depositando o formando.
- n)** Relleno Sanitario: Es un lugar destinado a la disposición final de residuos, desechos o basura.
- o)** Planificación: La actividad que se proponga proyectar, estudiar y resolver técnicamente los problemas relacionados con el desarrollo urbanístico del Municipio, a fin de que existan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, comodidad y estética.
- p)** Construcciones o edificios peligrosos: Los que por su naturaleza, construcción o actividad que se realizad en los mismos generan algún riesgo, peligro, insalubridad o molestia a la población.

Artículo 4.- La planificación urbanística del Municipio tiene por objeto, todas aquellas actividades de interés público que comprenden:

- I.** La formación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de la Cabecera Municipal y comunidades que conforman el Municipio.
- II.** La urbanización y fraccionamiento de terrenos.
- III.** La construcción de obras y edificios para servicios municipales y mejoramiento de las construcciones existentes.
- IV.** La construcción y acondicionamiento de obras de servicio social y asistencial.
- V.** El fomento de la construcción de viviendas populares.

Artículo 5.- El Plan de Desarrollo Urbano Municipal, tomará en cuenta los factores geográficos, históricos, sociales, económicos y políticos; con la finalidad de que se desarrolle en forma ecológica, racional, armónica, estética e higiénica y se satisfagan las necesidades de sus habitantes.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 6.- El Plan de Desarrollo Urbano, será autorizado por la Dirección de Obras Públicas y por la Dirección de Catastro Municipal, mismo que deberá contener:

- I. El área urbana del Municipio.
- II. Construcciones presentes y modificaciones posibles a las mismas.
- III. Servicios públicos y ampliación de los mismos.
- IV. Planificación y zonificación de construcciones futuras susceptibles de realizarse en armonía con el conjunto arquitectónico circundante.
- V. Establecimiento de zonas suburbanas para las probables necesidades demográficas, industriales y de servicios.
- VI. Las especificaciones y documentos que lo complementen y lo expliquen
- VII. Estudio de la situación económica de la zona de influencia.
- VIII. Datos históricos del Municipio e informe estadístico de su población.
- IX. La Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Catastro Municipal, estudiarán y propondrán medidas para promover y coordinar con las autoridades correspondientes la elaboración de planes para propiciar la ayuda encomendada a crear o mejorar las obras de servicio social y asistencial de todo orden.

Capítulo II

De las vías públicas, obras públicas y privadas

Artículo 7.- Las vías públicas, como todo bien de uso común o destinado a un servicio público, son inalienables e imprescriptibles, y se regirán por la disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

Artículo 8.- Los permisos o concesiones para aprovechar las vías públicas no crean ningún derecho real o posesorio y serán siempre revocables y temporales. Por lo que en ningún caso podrán otorgarse los mismos, con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos municipales y de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas.

Artículo 9.- Quienes con permiso o concesión, usen la vía pública, tienen la obligación de proporcionar a la Dirección de Obras Públicas y Catastro Municipal un plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o que vayan a ejecutar en ellas.

Artículo 10.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en plano o registro oficial existente, en cualquier Archivo, en cualquiera de las Dependencias del Gobierno, museo, biblioteca o dependencia oficial; se presumirá que es vía pública y por lo mismo perteneciente al Municipio, salvo prueba plena en contrario.

Artículo 11.- La ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad privada o pública, deberá hacerse tomando todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los bienes. **Artículo 12.-** Ningún particular o autoridad, podrá proceder a ejecutar construcciones,

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 12.- Ningún particular o autoridad, podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de la Dirección de Obras Públicas y Catastro Municipal.

Artículo 13.- Queda estrictamente prohibido en este Municipio usar las vías públicas para:

- I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea;
- II. Establecer puestos comerciales de cualquier clase;
- III. Fines conexos a alguna negociación;
- IV. Colocar postes y kioscos para fines de publicidad; e
- V. Instalar aparatos y botes de basura, cuando su instalación entorpezca el tránsito.

Artículo 14.- Cuando se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalaciones pertenecientes al Municipio, que existan en una vía pública por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias y otras cosas peligrosas, la reparación de los daños correspondientes, correrá a cargo del propietario de la obra, vehículo u objeto.

Artículo 15.- La invasión de la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, será severamente sancionada, independiente de la obligación del infractor de demolerlas o retirarlas.

Artículo 16.- Se requiere licencia de la Dirección de Obras Públicas Municipal, para la realización de instalaciones subterráneas de los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, las que deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones.

Artículo 17.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, cuando estime conveniente y por razón de seguridad, requerirá el cambio de lugar o la supresión de un poste o instalación, mediante el siguiente procedimiento:

- I. La Dirección de Obras Públicas por medio de resolución fundada y motivada en la que analice la razón de seguridad, ordenará al propietario del poste o instalación que lo cambie o suprima, dentro del término de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se notifique la resolución.
- II. En la determinación de referencia, se apercibirá al propietario que en caso de omisión al requerimiento, el cambio o supresión del poste o instalación, lo realizará la Dirección de Obras Públicas y Catastro Municipal a costa de dicho propietario.

Artículo 18.- La ejecución de obras particulares, deberá hacerse con las medidas técnicas que se establecen en el presente reglamento, con el objeto de evitar:

- I. Alterar el equilibrio del subsuelo de las vías públicas;
- II. Causar daños a las instalaciones de las vías públicas; y



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

III. Causar daños a los predios o construcciones circunvecinas.

En caso de que se contravenga lo anterior, se deja a salvo el derecho de quien resulte perjudicado, para demandar el pago de daños correspondiente.

Artículo 19.- Los materiales y equipos destinados a la ejecución de obras particulares, así como los escombros procedentes de las mismas, no se depositarán en la vía pública fuera de tapiales.

Artículo 20.- En el caso en que las condiciones propias del predio, imposibiliten el cumplimiento de la disposición anterior, la Dirección de Obras Públicas, podrá expedir permiso para ocupación de la vía pública, con los siguientes requisitos:

- I. Que se utilice únicamente la superficie indispensable.
- II. Que se utilice por el tiempo compatible con las condiciones de la obra.
- III. Que se realice el pago de derechos correspondientes.
- IV. Que la obra no se encuentre en calles de fuerte flujo de tránsito.

En caso de que se contravenga lo anterior, se deja a salvo el derecho de quien resulte perjudicado, para demandar el pago de daños correspondiente.

Artículo 19.- Los materiales y equipos destinados a la ejecución de obras particulares, así como los escombros procedentes de las mismas, no se depositarán en la vía pública fuera de tapiales.

Artículo 20.- En el caso en que las condiciones propias del predio, imposibiliten el cumplimiento de la disposición anterior, la Dirección de Obras Públicas, podrá expedir permiso para ocupación de la vía pública, con los siguientes requisitos:

- I. Que se utilice únicamente la superficie indispensable.
- II. Que se utilice por el tiempo compatible con las condiciones de la obra.
- III. Que se realice el pago de derechos correspondientes.
- IV. Que la obra no se encuentre en calles de fuerte flujo de tránsito.

Artículo 21.- Los materiales destinados a obras públicas o privadas permanecerán en la vía pública el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Los escombros procedentes de las mismas, deberán ser retirados en un plazo máximo de 48 horas, después de terminadas las obras.

Artículo 22.- Las excavaciones, escombros y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originado por obras públicas o privadas, será señalada con banderas de color rojo, conos, letreros y otros elementos durante el día y además por linternas rojas durante la noche, que permitan prevenir del riesgo a la población.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Capítulo III
De las obras públicas

Artículo 23.- Las obras públicas para la proyección y ejecución se dividen en:

- I. Obras de administración directa.
- II. Obras por cooperación; entre el Municipio y la Federación, entre el Municipio y Estado, el Municipio y los particulares; entre el Municipio, y la Federación.

Artículo 24.- Se entiende por obras de administración directa, las que deben realizarse por el Municipio y en las que su costo, proyección y ejecución quedan a cargo y dentro de la competencia de las autoridades Municipales.

Artículo 25.- Se entiende por obras por cooperación, las que se realicen con la participación del Municipio, la Federación, el Estado y particulares, en su costo, proyección y ejecución.

Artículo 26.- La planificación y ejecución de las obras por colaboración, requiere de la aprobación del C. Presidente Municipal y se llevará a cabo de conformidad con el presente reglamento, con la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas del Estado de Hidalgo y la Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con las mismas para la Federación.

Artículo 27.- Los propietarios de predios ubicados en el Municipio, contribuirán para la introducción de agua potable, la construcción de atarjeas para el desalojo de las aguas negras, la ejecución de obras de ingeniería sanitaria, electrificación, alumbrado, pavimentación y repavimentación de las calles y avenidas, en los términos del presente reglamento; previa elaboración de los planos detallados de la localización de las instalaciones ejecutadas o que vayan a ejecutar en ellas.

Artículo 28.- Cuando los particulares soliciten una obra de las consideradas de ejecución directa, la realización de la misma se ajustará a los términos de este Reglamento.

Artículo 29.- El municipio celebrará los contratos que sean necesarios para la realización de las obras. Dichos contratos incluirán de manera pormenorizada, estipulaciones sobre bitácora, reporte de avances físico y financiero, precios o bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones, calidad de material, tiempo de ejecución, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantía que deben otorgar los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 30.- En la contratación y ejecución de las obras, se preverá la intervención, en la comprobación de inversiones y vigilancia de trabajos, materiales y sistemas de ejecución.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Capítulo IV

De la nomenclatura de calles y numeración de predios

Artículo 31.- La nomenclatura oficial señala la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y la numeración de los predios, sin que puedan alterarse por los particulares.

Artículo 32.- La Dirección de Catastro, previa solicitud; señalará para cada predio de propiedad privada o pública el número que corresponda a la entrada del mismo, cuando tenga frente a la vía pública. La nomenclatura de vías públicas que se requiera será solicitada a la Dirección de Catastro y puesta a consideración del H. Ayuntamiento.

Artículo 33.- El número oficial, será colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tendrá características que lo hagan claramente visible.

Artículo 34.- Cuando se ordene el cambio del número oficial, se notificará al propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, debiendo conservar el anterior por el término que se le señale. ,

Artículo 35.- La Dirección de Catastro Municipal, dará aviso al Registro Público de la Propiedad y el Comercio, de los cambios que ordene en la denominación de las vías públicas y en la numeración de los predios.

Capítulo V

De los alineamientos

Artículo 36.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso. Para tramitar la constancia de alineamiento y número oficial deberá llenarse la solicitud correspondiente acompañada de los siguientes documentos:

- I. Copia de Título de propiedad (escrituras, cesión de derechos ejidales, minuta notarial, contrato notarial de compraventa);
- II. Copia de la boleta predial; y
- III. Copia del recibo del agua.

Artículo 37.- La Dirección de Catastro Municipal, a solicitud del interesado y en la que se precise el uso que se pretenda dar al mismo, expedirá constancia de alineamiento oficial, en la que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio.

Artículo 38.- Para la expedición de licencia para la ejecución de obra nueva, modificación o ampliación de una existente con anterioridad, se requiere la presentación de la constancia del alineamiento oficial.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 39.- La Dirección de Obras Públicas y Catastro Municipal, cuando existan motivos fundados establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, determinadas zonas, en fraccionamientos, o en lugares concretos; haciéndolas constar en los permisos, licencias y alineamientos que expida, quedando obligados a ellas los propietarios o poseedores de los inmuebles respectivos.

Artículo 40.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el alineamiento oficial quedara dentro una construcción, no se permitirá hacer obras que modifiquen parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto que exista autorización especial de La Dirección de Obras Públicas y Catastro Municipal.

Artículo 41.- Las licencias de construcción, alineamiento de números oficiales, autorización para instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas de hecho, no se expedirán si dichas vías públicas no se ajustan a la planificación oficial o si no satisfacen las condiciones del presente Reglamento.

Título Segundo

Capítulo I

De los fraccionamientos

Artículo 42.- Para los efectos de este ordenamiento, se entiende por Fraccionamiento:

- I. La conversión de terrenos carentes de urbanización, en predios urbanos dotados de las obras y servicios públicos necesarios con el objeto de hacerlos útiles y susceptibles de ser enajenados al público en fracciones.
- II. La división de terrenos urbanizados en dos o más lotes.

Artículo 43.- Los fraccionamientos, tomando en consideración el destino que se pretende dar a los lotes, pueden ser:

- I. Interés Social. Son los que cuenten con los servicios básicos para habitar.
- II. Campestres. Son los ubicados fuera de la zona urbana.
- III. Residenciales. Son los que cuentan con los servicios para casa habitación y además con servicios adicionales que los hacen tener mejor plusvalía.
- IV. Industriales. Los que son destinados para realizar en ellos algún trabajo de transformación de materiales.

Artículo 44.- El fraccionamiento de un predio, en dos o más lotes y manzanas, para ponerlas a la venta, donarlos o construirlos, se hará previa licencia de la Dirección de Obras Públicas y Catastro Municipal, al reunir los requisitos que señale este ordenamiento.

Artículo 45.- Las esquinas de las manzanas en los fraccionamientos, deberán estar cortadas en octava cuando lo estime prudente la Dirección de Obras Públicas y Catastro Municipal.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 46.- Los fraccionadores están obligados a hacer constar en las solicitudes respectivas, las restricciones o servidumbres que impongan a los adquirientes de los lotes para el uso de sus predios, a fin de que la Dirección de Obras Públicas Municipal y la Dirección de Catastro

Municipal, hagan que se cumplan cuando lo consideren conveniente para la higiene o embellecimiento de la vía pública.

Artículo 47.- En los planos de los fraccionamientos, se señalarán los terrenos en que existan excavaciones o rellenos por excavaciones de más de un metro de profundidad, marcándolos debidamente con el fin de resolver lo que proceda, en la inteligencia de que no serán aprobados si carecen de tales indicaciones.

Artículo 48.- Las construcciones y materiales que se vayan a usar, se sujetarán a las especificaciones establecidas en cada caso los que por su categoría e importancia deben presentar un conjunto armónico.

Artículo 49.- Cuando existan sin fraccionar superficies mayores de 50,000 metros cuadrados, que constituyan un solo predio propiedad de una O' más personas, que obstruya el crecimiento y desarrollo urbano, de la zona donde se encuentre enclavado; el dueño o dueños serán exhortados a fraccionar y urbanizar, apercibiéndolo que de no hacerlo dentro del término que se le fije, el Municipio la efectuará previa expropiación.

Artículo 50.- Los casos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos de conformidad con el dictamen técnico que en cada caso rinda las Direcciones de Obras Públicas y Catastro Municipal.

Capítulo II

De los requisitos de urbanización

Artículo 51.- Las obras mínimas de urbanización deben comprender:

- I. Dotación de agua potable,
- II. Red de alcantarillado,
- III. Guarniciones,
- IV. Banquetas,
- V. Pavimentos,
- VI. Alumbrado público,
- VII. Red de electrificación,
- VIII. Parques y jardines y
- IX. Drenaje pluvial.

Artículo 52.- En los fraccionamientos de tipo campestre, las obras mínimas de urbanización, deben comprender:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- I. Agua potable,
- II. Red de electrificación,
- III. Andadores,
- IV. Pavimentos, de ser posible,
- V. Sistema de captación de aguas pluviales y
- VI. Sistema de drenaje o alcantarillado.

Artículo 53.- Se construirá el camino, calle o vía de comunicación del fraccionamiento a la vía de comunicación establecida y más próxima al fraccionamiento, previamente a las obras de urbanización, de acuerdo con las especificaciones que dicte la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 54.- Las Direcciones de Obras Públicas y Catastro Municipal, determinarán la dimensión de las calles, tanto principales como secundarias, de acuerdo con las normas de la planificación establecidas para la zona en que esté ubicado el fraccionamiento de que se trate.

Artículo 55.- No se permitirá el trazo de calles cerradas o privadas a menos que:

- I. Por la topografía de los terrenos se requieran y en consecuencia las mismas deberán rematar en un retorno que permita la maniobra de los vehículos para regresar.
- II. De conformidad al plano autorizado del fraccionamiento, así lo requiera.

Artículo 56.- En caso de que se pretenda unir el plano o proyecto del fraccionamiento con las zonas urbanas a fraccionamientos colindantes e inmediatos, será necesario que se proyecten y planeen las calles o vías de comunicación que permita adecuar el libre tránsito entre el fraccionamiento de nueva creación y las zonas urbana~ o fraccionamientos existentes.

Artículo 57.- En caso de ser necesario el Ayuntamiento gestionará que se declare de utilidad pública la apertura de las vías o calles y se expropian las superficies correspondientes.

Artículo 58.- Se procurará que la superficie mínima de los lotes, sea de 120 metros cuadrados, con un frente no menor de 8 metros.

Artículo 59.- Quedan prohibidos los fraccionamientos en lugares insalubres, debiendo ser la Dirección de Obras Públicas, la que dictamine al respecto.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Capítulo III
De la solicitud de licencia.

Artículo 60.- Para llevar á cabo cualquier construcción y acondicionamiento de obras, así como la construcción de fraccionamientos, se deberá contar con licencia que expedirá la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 61.- En las colonias, de la Cabecera Municipal se deberá considerar la zonificación de protección ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y la normativa que este Instituto marque.

Artículo 62.- La licencia deberá ser solicitada por el propietario o poseedor del inmueble ante la Dirección de Obras Públicas Municipal, adjuntando a la solicitud, los siguientes requisitos

- I. El Título de propiedad, testimonio de escritura o contrato privado.
- II. Plano del terreno en el que se exprese el lugar de ubicación, la zona del Municipio a que pertenezca, los colindantes, los ángulos interiores del polígono o los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices y en su caso, debidamente demarcados los diversos predios que entren en la composición total del área que se pretenda utilizar;
- III. Dictamen de uso de suelo.
- IV. Tarjeta Predial con pago actualizado.
- V. Recibo de agua potable actualizado.

Artículo 63.- Para los fraccionamientos, el solicitante deberá exhibir además, la autorización por parte de la Instancia Gubernamental Estatal correspondiente, una memoria descriptiva del proyecto ilustrada y completa, con los siguientes elementos:

- I. Proyecto del fraccionamiento, con especificación de la dimensión, orientación y distribución de manzanas y subdivisión de los lotes,
- II. Superficie total destinada a vías públicas,
- III. Superficie total que será donada al Municipio, con especificación de los fines a que deberá destinarse cada una de las fracciones que la compongan,
- IV. Zonificación del fraccionamiento, con especificación de los fines a que deberá destinarse cada una de las fracciones que la compongan,
- V. Proyectos, presupuestos y especificaciones para obras de urbanización,
- VI. Plano de conjunto de la zona del Municipio donde esté ubicado el fraccionamiento,
- VII. Estudio de factibilidad de servicios y
- VIII. Estudio de impacto ambiental.

Artículo 64.- El proyecto comprenderá los siguientes elementos;

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- I. Los trazos de los ejes de las vías públicas ligadas geométricamente con los linderos del terreno.
- II. Los ángulos de intersección de los ejes.
- III. Las distancias entre el cruzamiento de los ejes.
- IV. La dimensión y longitud de las calles.
- V. La división y subdivisión del fraccionamiento en manzanas y lotes.
- VI. Las manzanas o lotes que deban corresponder al Municipio, en los términos del Artículo 82.
- VII. Las especificaciones para las diversas obras de urbanización.
- VIII. Las nomenclaturas del fraccionamiento.
- IX. El plazo dentro del cual deben quedar concluidas las obras del fraccionamiento.
- X. El tiempo mínimo durante el cual, después de quedar concluidas las obras del fraccionamiento, estarán a cargo del fraccionador las reparaciones que presenten defectos de construcción, que en ningún caso podrá ser menor de 5 años. La determinación del tiempo durante el cual el fraccionador queda responsabilizado, de hacer las reparaciones que se mencionan, variará de acuerdo con el dictamen de la Dirección de Obras Públicas, así mismo con la magnitud de las obras y el programa de urbanización que se desarrolle.
- XI. El monto de la garantía que asegure el cumplimiento de las obligaciones que se establecen en la fracción anterior.

Artículo 65.- Además de lo señalado en el Artículo anterior, se precisarán las fuentes y sistemas de suministro de agua potable, en cuanto al drenaje, los sitios del desagüe y tratamiento de aguas servidas, así como los medios de recepción, conducción y transformación de la electrificación y telefonía.

Artículo 66.- Cuando el fraccionamiento se realice por etapas, se presentará un calendario de trabajo, el que precisará el tiempo y los trabajos que se realizarán en cada etapa de forma precisa y detallada.

Artículo 67.- Recibida la solicitud y documentos que se establecen en el artículo 62 del presente Reglamento de Construcción, la Dirección de Obras Públicas Municipal, revisará la misma y además tomará en cuenta lo establecido en el artículo 68 del presente Reglamento de Construcción y de cumplirse con todos los requisitos y encontrar procedente la solicitud; expedirá la licencia respectiva.

Artículo 68.- Cuando la solicitud no reúna los requisitos que establece el artículo 62 del presente Reglamento de Construcción, la Dirección de Obras Públicas, requerirá al solicitante para que subsane la solicitud dentro de un término de 15 días naturales. En caso de que no se subsane la solicitud dentro del término establecido, será negada de plano.

Artículo 69.- La Dirección de Obras Públicas Municipal al analizar la solicitud, tomará en cuenta las necesidades de expansión de la zona urbana, los inconvenientes que puede

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

presentar el crecimiento horizontal, las posibilidades de obtener un abastecimiento normal de agua potable sin menoscabo para el resto de la población, las facilidades para desaguar los drenajes, la orientación y ubicación general de los terrenos, la dirección de los vientos, las indicaciones que conciernan a salubridad pública y en general todas las previsiones que se requieran, de acuerdo con un correcto urbanismo.

Capítulo IV

De las obligaciones del fraccionador

Artículo 70.- El fraccionador estará obligado a costear exclusivamente por su cuenta, todas las obras de urbanización del fraccionamiento, incluyendo los camellones en las vías públicas las de jardinería en los espacios reservados para ese fin.

Artículo 71.- El fraccionador donará al Municipio previamente a la expedición de la licencia, parte de la superficie del fraccionamiento, a fin de que se utilice para mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicio público en la siguiente forma:

- I. El 15% de la superficie neta en los fraccionamientos residenciales, campestres y de interés social.
- II. El 15% de la superficie neta en los fraccionamientos industriales.

La superficie neta, será la que resulte después de descontar la superficie total del terreno las superficies ocupadas por vías públicas.

Artículo 72.- La localización de los terrenos que deban ser donados al Municipio, se hará por la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Catastro Municipal.

Artículo 73.- El fraccionador deberá cumplir lo siguiente:

- I. Realizar el pago de los derechos a Municipio, por la expedición de la licencia, de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal.
- II. Realizar el pago del 5% del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, por concepto de supervisión; debiendo hacerlo antes de que se dé principio a las obras. Cuando se realicen las obras por etapas, el pago se hará proporcionalmente a la inversión correspondiente a cada etapa.
- III. Constituir la garantía a que se refiere el artículo 96 del presente Reglamento de Construcción.

Artículo 74.- Antes de que expida la licencia, el fraccionador y el Municipio formalizarán la donación a que se refiere el artículo 82 de este ordenamiento, mediante la escritura pública correspondiente y en la cual el fraccionador renunciará a reclamar indemnizaciones por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la dimensión que se les fije. Los gastos de la escritura correrán a cuenta exclusiva del fraccionador.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 75.- Concluidas las obras de urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento; el fraccionador promoverá entre los residentes del fraccionamiento, la elaboración de un reglamento y la organización de una entidad constituida en junta o patronato.

Artículo 76.- La Junta o Patronato, se encargará de la administración y vigilancia de los servicios públicos.

Artículo 77.- En tanto la Junta o Patronato no asuma sus funciones, el fraccionador tendrá la responsabilidad de la administración y vigilancia de los servicios públicos. Por lo que esta situación permanecerá hasta en tanto no se haga entrega del fraccionamiento al Municipio.

Artículo 78.- En tanto no se realicen obras en los terrenos donados al Municipio, los fraccionadores cuidarán del buen aspecto de los mismos, impidiendo que se conviertan en basureros y procurando mantenerlos en todo momento en buenas condiciones higiénicas.

Artículo 79.- El fraccionador tendrá prohibido poner a la venta los lotes del fraccionamiento; en tanto no se concluyan totalmente las obras de urbanización y sean aprobadas por la Dirección de Obras Públicas, salvo que se haya aprobado la realización de la obra por etapas, pudiéndose entonces vender los lotes correspondientes a las etapas concluidas.

Capítulo V

Requisitos para Iniciar las Obras

Artículo 80.- Una vez que se expida la licencia de construcción por la Dirección de Obras Públicas Municipal y cumplidos los requisitos que se establecen en el presente reglamento de construcción, se dará inicio de las obras correspondientes.

Capítulo VI

De los supervisores técnicos

Artículo 81.- La Dirección de Obras Públicas, tiene la facultad de designar supervisores técnicos que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumpla con las especificaciones y las indicaciones de los planos.

Artículo 82.- Los requisitos para ser supervisor técnico son:

1. Nombramiento expedido por la Presidencia Municipal.
2. Cédula profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil.
3. Experiencia en el área de la construcción mínima de un año.

Artículo 83.- Los supervisores técnicos tendrán las siguientes facultades:

1. Realizar visitas de verificaciones en los procesos de construcción.
2. Vigilar el cumplimiento del presente reglamento en los procesos de construcción.
3. Realizar los requerimientos a los responsables de obra o propietarios en los términos del presente reglamento.
4. Realizar observaciones en los procesos de construcción a los responsables de obra o propietarios.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 84.- Las observaciones que realicen los supervisores técnicos a las obras que se realicen deberán ser acatadas por los contratistas.

Artículo 85.- En caso de que los contratistas consideren que las observaciones realizadas por el supervisor técnico a las obras que realizan, carecen de fundamento y motivación, podrán acudir dentro del término de 5 días naturales contados a partir de que le fue notificada la recomendación ante la Dirección de Obras Públicas Municipal a exponer dicha circunstancia y esta Dirección resolverá en el mismo término lo conducente.

Artículo 86.- El supervisor dará cuenta a la Dirección de Obras Públicas, cuando se incurra en violaciones graves a los proyectos o las especificaciones de obra y autorizadas en la licencia, a fin de que se ordene al propietario o fraccionador que se sujete a lo dispuesto en la licencia.

Artículo 87.- En caso de que se continúe con las violaciones a los proyectos o se incurra de nueva cuenta en las violaciones al proyecto, se cancelará la licencia.

Artículo 88.- Cuando las obras de urbanización se ejecuten por etapas, se procura que se inicien por la zona urbanizada de la Ciudad. Para cualquier otro caso, el fraccionador iniciará los trabajos de construcción del camino de que se habla en el Artículo 53.

Capítulo VII

De las obligaciones de los propietarios y residentes de fraccionamientos

Artículo 89.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, se ajustarán en sus construcciones a las normas de este Reglamento y a las disposiciones administrativas en lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbre y a las modalidades generales de arquitectura y ornato.

Artículo 90.- En las colonias y fraccionamientos residenciales, de interés social o industrial, los propietarios o poseedores se abstendrán de construir pozos negros, salvo que las condiciones del terreno así lo ameriten.

Artículo 91.- Los residentes de los fraccionamientos, contribuirán proporcionalmente al sostenimiento de los servicios públicos dentro de los plazos y condiciones que fija este ordenamiento. Para este efecto, los propietarios de los lotes se considerarán miembros constituyentes de la junta o patronato previsto en el presente Reglamento y en los contratos de compraventa que se celebren, se deberá estipular esta obligación.

Artículo 92.- Respecto a los servicios públicos del fraccionamiento, la junta o patronato de los propietarios, se considerará una institución de carácter civil, por consiguiente podrá celebrar convenio o acuerdos con sus integrantes para el pago de sus cuotas, para solventar los gastos de los servicios, en tanto que el Municipio reciban el fraccionamiento y se hagan cargo de los:

- I. servicios públicos.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Capítulo VIII

De las obligaciones y prohibiciones del Municipio

Artículo 93.- El Municipio tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Tomar todas las medidas que sean necesarias para que se aprovechen los terrenos donados, procediendo a la construcción de las obras que sean necesarias y de interés colectivo, de acuerdo con sus posibilidades financieras.
- II. Supervisar la administración de los servicios que correspondan al Municipio, para cerciorarse que sean impartidos con regularidad y permanencia.

Artículo 94.- La Dirección de Catastro Municipal no efectuará movimientos catastrales en las enajenaciones en que advierta que se contravengan lo dispuesto en el artículo 79 del presente Reglamento de Construcción.

Artículo 95.- No se otorgará licencia de construcción dentro de un fraccionamiento, mientras no se hayan concluido las obras de urbanización, ni en lotes que no reúnan los requisitos mínimos de superficie de conformidad con los lineamientos respectivos.

Artículo 96.- Cuando en la ejecución de las obras el fraccionador se aparte de las especificaciones establecidas o de las indicaciones contenidas en los planos, la Dirección de Obras Públicas realizará el siguiente procedimiento:

- I. Realizará visita de verificación de la obra en la que se levantará acta circunstanciada en presencia del contratista y dos testigos.
- II. Del acta que se levante, se dejará copia al visitado y se le concederá el término de 5 días hábiles para que realice las manifestaciones correspondientes y ofrezca pruebas.
- III. En caso de ser necesario se fijará un término de 10 días hábiles para el desahogo de los medios de prueba ofrecidos.
- IV. Del resultado del acta levantada, de las manifestaciones del visitado y los medios de prueba desahogados en su caso, la Dirección de Obras Públicas Municipal resolverá en el término de 5 días hábiles, en el sentido de suspender las obras y en su caso demoler las indebidamente construidas.

Artículo 97.- Si el fraccionador no concluyó las obras de urbanización dentro del plazo establecido, la Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá terminarlas, disponiendo para ello de la garantía constituida.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Título Tercero

Proyecto Arquitectónico

Capítulo I

Generalidades

Artículo 98.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, determinará las características de los edificios y los lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos, de acuerdo al presente reglamento y al Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Villa de Tezontepec Hidalgo.

Artículo 99.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos que no cumplan con las características generales y particulares establecidas en el presente reglamento.

Artículo 100.- Para realizar construcciones o modificaciones en los edificios ubicados en zonas típicas, en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos históricos o de valor excepcional a juicio del Instituto Nacional de Antropología e Historia; éstas deberán armonizar con el contexto general de la calle o plaza de que formen parte, por lo que se deberá realizar previamente, la solicitud de autorización de construcción, ante el referido Instituto.

Artículo 101.- Una vez que se tenga la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia que se establece en el artículo anterior, se presentará la solicitud de licencia de construcción ante la Dirección de Obras Públicas Municipal, en los términos del presente reglamento.

Artículo 102.- Los materiales de construcción, así como las especificaciones de arquitectura o ingeniería, deberán ajustarse a las Normas Oficiales Mexicanas establecidas para tal efecto y en caso de no haber especificación al respecto serán revisadas y aprobadas por la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 103.- Al ejecutarse obras al exterior, demoliciones, construcciones, pintura, colocación de anuncios, entre otras; deberán colocarse dispositivos de protección sobre la vía pública, siendo necesaria para ello la licencia correspondiente.

Artículo 104.- Los propietarios de terrenos baldíos situados en calles urbanizadas o en aquellas en que la Dirección de Obras Públicas Municipal considere causen un riesgo a la población, deberán cercarlos con bardas.

Artículo 105.- Las bardas a que se refiere el artículo anterior, se construirán de acuerdo con el alineamiento existente y su altura no será menor de dos metros y medio.

Artículo 106.- Para el caso del artículo anterior, cuando los propietarios no construyen las bardas o cercos de protección de los inmuebles, la Dirección de Obras Públicas Municipal, las podrá construir a cargo y costa de los propietarios o poseedores y la Tesorería Municipal, se encargará de hacer efectivos los cobros correspondientes, previas



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

exhortaciones a los dueños para que realicen las construcciones provisionales o bardas necesarias.

Artículo 107.- El proyecto, deberá incluir en caso de ser procedente, normas de seguridad contra incendios, estacionamiento propio, escaleras de emergencia y ascensor.

Artículo 108.- Las construcciones provisionales, deberán ser seguras, higiénicas, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

Artículo 109.- La licencia que se expida para levantar una construcción provisional, deberá especificar el término por el cual se autoriza realizar la construcción.

Capítulo II

De la altura de las edificaciones y espacios sin construir

Artículo 110.- Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura, que 1.75 veces de distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

Artículo 111.- En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a cinco metros de la guarnición o en el límite interior de la acera, si ésta tiene más de cinco metros de anchura.

Artículo 112.- La altura deberá contarse sobre la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

Artículo 113.- En el caso de que hubiere proyecto de planificación, regirán las alturas señaladas en el mismo.

Artículo 114.- En esquinas, la altura de la fachada en el alineamiento de la calle angosta, podrá ser la de la fachada en el alineamiento de la calle ancha, hasta una distancia equivalente a una vez y media la anchura de la calle angosta, medida a partir de la esquina.

Artículo 115.- Los edificios deberán tener los espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación.

Artículo 116.- En la planta baja de hoteles, oficinas y escuelas, deben dejarse como área de dispersión mínima en vestíbulos, patios, plazas o pasillos, el uno por ciento de la suma de áreas construidas.

Artículo 117.- En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de dispersión será por lo menos de veinticinco decímetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte de dicha área, pudiendo suministrar hasta las tres cuartas partes correspondientes en vestíbulos interiores.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 118.- En salas de espectáculos cuyo cupo no esté definido, así como en los templos, para los efectos de este Artículo se entenderá que corresponde un concurrente por cada cincuenta decímetros cuadrados de sala de reunión.

Artículo 119.- En los edificios industriales, la Dirección de Obras Públicas Municipal, fijará las limitaciones propias en cada caso.

Artículo 120.- Las áreas de dispersión en edificios de. usos mixtos, serán por menos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que se demuestre que no existe superposición de horarios en su funcionamiento.

Capítulo III De las habitaciones

Artículo 121.- Se consideran piezas habitables, los locales que se destinen a salas, despachos, comedores y dormitorios.

Artículo 122.- Se consideran piezas no habitables las destinadas a cocinas, cuartos de baños, excusados, lavaderos, cuartos de planchar y circulaciones.

Artículo 123.- El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones.

Artículo 124.- A partir del nivel en que se desplanten los pisos de un edificio destinado a habitación, deberán quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a sus distintas dependencias o habitaciones, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, corredores, pasillos o escaleras.

Artículo 125.- En la construcción de habitaciones se cumplirán los siguientes lineamientos:

- I. La dimensión mínima de una pieza habitable será de 2.70 metros por 2.70 metros de ancho y su altura, será cuando menos de 2.30 metros.
- II. 11. Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios completos de cocina y baño.
- III. 111. Todas las piezas habitables en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción será por lo menos de un octavo de la superficie del piso de cada pieza y la superficie libre para ventilación, deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de la pieza.
- IV. Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a piezas habitables, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los muros que los limiten:

ALTURA HASTA
4.0m



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

8.0 m

12.00 m

Dimensión Mínima

2.50 m

3.25 m

4.00 m

Capítulo IV De los templos

Artículo 126.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para templos o para cualquier otro uso semejante, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación, por la Secretaría de Gobernación y revisión del proyecto por la Secretaria de Desarrollo Social (SEDESOL).

Artículo 127.- En la construcción de templos se cumplirán los siguientes lineamientos

- I. El cupo de los templos se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.
- II. El volumen de las salas de los templos se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos por asistente como mínimo.
- III. La dimensión de las puertas de los templos, deberá permitir la salida de los asistentes en tres minutos, considerando que una persona pueda salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima de un metro veinte centímetros.
- IV. La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

Capítulo V De los estacionamientos

Artículo 128.- Para otorgar licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de lugares que se destinen total o parcialmente para estacionamientos, el proyecto arquitectónico seguirá los siguientes lineamientos:

- I. Las entradas y salidas de los estacionamientos no deberán generar problemas a la circulación de vehículos;
- II. En el caso de que el estacionamiento quede en una esquina, la entrada y salida debe quedar lo más alejada de la misma.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- III. Si el estacionamiento se encuentra en una calle principal y una calle secundaria, la entrada y salida deben estar en esta última.
- IV. La entrada de un estacionamiento siempre deberá estar antes de la salida del mismo, según el sentido del tránsito de la calle, evitando los movimientos de cruce.
- V. Los estacionamientos, deberán tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos con una anchura mínima de tres metros.
- VI. Los estacionamientos, tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas, al nivel de las aceras, a cada lado de los carriles, con una longitud mínima de seis metros y una anchura de un metro ochenta centímetros.
- VII. En las construcciones para estacionamientos de automóviles, ningún punto tendrá una altura libre menor de dos metros diez centímetros.
- VIII. Las rampas de los estacionamientos tendrán:
 - a) Una pendiente máxima de quince por ciento, anchura mínima de circulación en rectas, de dos metros cincuenta centímetros y en curvas de tres metros cincuenta centímetros, al eje de la rampa.
 - b) Estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros y una banqueta de protección de treinta centímetros de anchura en rectas y de cincuenta centímetros de anchura en curvas.
 - c) Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, serán independientes de las áreas para ascenso y descenso de personas.
- IX. En los estacionamientos se marcarán cajones, cuyas dimensiones serán de dos por cuatro metros o de dos metros treinta y cinco centímetros por cinco metros cincuenta centímetros; delimitados por topes colocados a setenta y cinco centímetros y un metro veinticinco centímetros respectivamente, de los paños de muros o fachadas.
- X. Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de altura y treinta centímetros de anchura, con los ángulos redondeados.
- XI. Si las áreas de estacionamiento estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en forma tal que en caso de que falle el sistema de freno, el vehículo quede detenido en los topes de cajón.
- XII. Los estacionamientos, tendrán servicios sanitarios para hombres y mujeres, precedidos de un vestíbulo.
- XIII. Los estacionamientos, tendrán una caseta de control con área de espera para el público.

Artículo 129.- Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, si no solamente se utilice el terreno, éste deberá pavimentarse y drenarse adecuadamente, contar con entradas y salidas independientes, tendrán delimitadas las áreas de circulación, contarán con los cajones, topes para las ruedas, bardas propias en todos sus linderos, casetas de control y servicios sanitarios.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 130.- Los estacionamientos privados no estarán obligados a tener carriles separados.

Capítulo VI

De las ferias con aparatos mecánicos

Artículo 131.- Para otorgar licencia para la instalación de ferias con aparatos mecánicos; será requisito indispensable, la aprobación previa de su ubicación.

Artículo 132.- Los aparatos mecánicos, deberán estar cercados debidamente para protección del público y las cercas tendrán las dimensiones que permitan el adecuado tránsito. Los andadores o pasillos entre los aparatos mecánicos tendrán el ancho suficiente para el libre y seguro tránsito de las personas.

Artículo 133.- Las ferias con aparatos mecánicos, deberán contar con los servicios sanitarios que en su caso señale la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Capítulo VII

De la iluminación artificial

Artículo 134.- Los niveles mínimos en watts de las lámparas, focos o luces serán las siguientes:

I. Edificios para habitación.

Circulaciones 100

II. Edificios para comercio y oficinas.

Circulación 100

Vestíbulos 300

Oficinas 400

Comercios 300

Sanitarios 100

Elevadores 100

III. Edificios para la educación.

Circulaciones 100

Salones de clase 400

Salones de dibujo 600

Salones de costura 900

Sanitarios 100

IV. Instalaciones deportivas.

Circulaciones 100

Sanitarios 100

V. Baños.

Circulaciones 100

Baños y sanitarios 100

VI. Hospitales.

Circulaciones 100

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Salas de espera 200

Salas de encamados 60

Consultorios 400

Sanitarios 100

VII. Industrias.

Circulaciones 100

Sanitarios 100

Comedores 200

VIII. Salas de Espectáculos.

Circulaciones 100

Vestíbulos 200

Salas de descanso 50

Salas durante la función 1

Sala de durante los intermedios 50

Emergencia en la sala 5

Emergencia en las circulaciones 10

Sanitarios 100

IX. Centros de reunión.

Circulaciones 100

Cabarets 30

Restaurantes 100

Cocinas 200

Sanitarios 100

Emergencia en la sala 5

Emergencia en las circulaciones 10

X. Edificios para espectáculos deportivos.

Circulaciones 100 100

Sanitarios 100 100

Emergencia en circulaciones 10

XI. Templos.

Altar y retablos 600

Nave principal 100

Sanitarios 100

XII. Estacionamientos.

Entrada 300

Espacio para circulación 100

Artículo 134.- El diseño estructural, será aprobado por la Dirección de Obras Públicas Municipal, tomando en consideración que toda estructura debe diseñarse de tal manera que sea capaz de resistir cargas vivas, muertas, accidentales y estáticas.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Título Cuarto **De la ejecución de las obras** **Capítulo I** **Disposiciones generales**

Artículo 136.- Los Directores responsables de obras, residentes, sobrestantes o encargados de las obras, están obligados a vigilar que la ejecución de las mismas, no causen molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 137.- El Director responsable de obra o el propietario de una obra que no requiera director, tomarán las precauciones necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, directa o indirectamente, con la ejecución de la obra.

Artículo 138.- Para iniciar una construcción, deberán comprobarse los alineamientos oficiales y trazarse los ejes de la misma, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos.

Artículo 139.- Si los datos que arroje el levantamiento del predio, exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en el plano arquitectónico podrá hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste, no incremente ningún claro más de uno por ciento ni lo disminuye más de cinco por ciento. En su caso, deberán ajustarse los planos constructivos.

Capítulo II **De los materiales de construcción**

Artículo 140.- Los materiales de construcción deben sujetarse a las disposiciones respectivas de la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 141.- La Dirección de Obras Públicas Municipal podrán exigir a los proveedores, la demostración de las propiedades declaradas de los materiales de construcción, mediante las pruebas que considere necesarias en los casos en que el Municipio sea el que ejecute la obra y en caso contrario será el director responsable de la obra o propietario el obligado a encargar los ensayos necesarios.

Artículo 142.- El agua que se emplee para la fabricación de morteros y concretos, deberá ser limpia y estar libre de cantidades perjudiciales de ácidos, álcalis, materias orgánicas y otras sustancias que puedan reducir la resistencia y durabilidad.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 143.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá tomar muestras de los materiales en la fábrica o en la obra, para determinar su calidad y ordenar lo que considere necesario.

Capítulo III

De los tapiales y andamios

Artículo 144.- Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ésta, se colocarán dispositivos para proteger de peligros o perjuicios a terceros; tales como:

- I. Barreras.- Cuando se ejecutan obras, de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspender el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de precaución.
- II. Marquesinas.- Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública inferior al lugar de las obras.
- III. Tapiales fijos.- Para obras de otro tipo, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la obra y una faja anexa de cincuenta centímetros sobre la vía pública. Previa solicitud podrá concederse mayor superficie de ocupación.
- IV. Pasos cubiertos.- En obras cuya altura sea mayor o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerita, la Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá exigir que se construyan un paso cubierto además del tapial.

Artículo 145.- Los tapiales, serán de madera, lámina, concreto, mampostería u otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros con superficie lisa, sin más claro que las puertas, las cuales se mantendrán cerradas.

Artículo 146.- Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

Artículo 147.- Ningún elemento de las protecciones quedará a menos de cuarenta centímetros de la vertical de la guarnición de la banqueta.

Artículo 148.- Cuando al construir un tapial se invada la acera en fajas con anchura superior a cincuenta centímetros, deberá solicitarse licencia. La ocupación de fajas con anchura menor, quedará autorizada por la licencia de la obra.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 149.- Las marquesinas estarán a una altura necesaria para que la caída de los materiales de demolición o construcción sobre ellas, no exceda de diez metros.

Artículo 150.- Las protecciones se construirán de manera que no obstruyan la vista de las placas de nomenclatura, señales de tránsito y aparatos o accesorios de los servicios públicos; en caso necesario, se colocarán en otro lugar adecuado.

Artículo 151.- Los responsable de obra están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los directores responsables de la obra, no se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales si no cuentan con la licencia correspondiente.

Artículo 152.- Todo andamio fijo, deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la carga viva a que estará sujeto, la cual no se tomará menor que 100 kilogramos/metro cuadrado, más una concentración de 100 kilogramos, supuesta en la posición más desfavorable.

Artículo 153.- En los andamios sujetos a desplazamientos verticales, se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3. O.

Artículo 154.- Los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen cerca o debajo de ellos; tendrán las dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para estas condiciones de seguridad.

Capítulo IV De las demoliciones

Artículo 155.- Se tomará las precauciones debidas para evitar que una demolición cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública.

Artículo 156.- Cuando al realizar alguna demolición, se empleen puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección, se tendrá cuidado de no introducir refuerzos que causen perjuicios a las construcciones circundantes.

Artículo 157.- No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones.

Artículo 158.- Cuando exista riesgo o peligro inminente de causar daño o molestia a terceros en la ejecución de las demoliciones, la Dirección de Obras Públicas Municipal ordenará su suspensión y realizará las obras de protección necesarias a costa de los responsables de las demoliciones.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 159.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo la vigilancia de la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Capítulo V De los pilotes

Artículo 160.- En los pilotes apoyados de punta, se admitirán las siguientes tolerancias:

- A.** Las dimensiones de la sección transversal, no diferirán de las del diseño en más de un centímetro.
- B.** La posición del refuerzo, no diferirá más de un centímetro respecto a la de diseño.
- C.** La recta que une los extremos del pilote no formará con la de diseño un ángulo superior a tres grados y la desviación máxima de los pilotes, será suficientemente pequeña para asegurar que éstos no se toquen.
- D.** La flecha del pilote en posición vertical, previa a su hincado, no excederá 1/200 de la longitud de cada tramo.
- E.** La posición de la cabeza no distará más de quince centímetros respecto a la de proyecto.

Artículo 161.- En caso de que, no obstante de haber cumplido estrictamente las especificaciones de hincado señaladas en el proyecto, la profundidad de la punta discrepe más de cincuenta centímetros respecto a la prevista, deberá investigarse la causa y tomarse las medidas que correspondan.

Artículo 162.- En los pilotes de fricción, se admitirán las siguientes tolerancias:

- A.** Las dimensiones de la sección transversal, no diferirán de las de diseño en más de un centímetro.
- B.** La posición del refuerzo no diferirá más de un centímetro respecto a la de diseño.
- C.** La recta que une los extremos del pilote, no formará con la de diseño un ángulo superior a seis grados y la desviación máxima de los pilotes, será suficientemente pequeña para asegurar que éstos no se toquen.
- D.** La flecha del pilote en posición vertical, previa a su hincado no excederá 1/100 de la longitud cada tramo.
- E.** La posición de la cabeza no distará más de quince centímetros respecto a la de proyecto.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- F. La profundidad de la punta no discrepará, respecto de que diseño. Más de cuarenta centímetros ni más de ocho por ciento del espesor del manto comprendido entre la punta del pilote la capa resistente inferior más próxima.

Artículo 163.- Los extremos de los pilotes, tendrán dispositivos refuerzo especial, que garanticen que el deterioro que puedan sufrir dichos extremos durante el manejo e hincado, no afecta apreciablemente la capacidad del pilote.

Capítulo VI De las excavaciones

Artículo 164.- Se requerirá licencia de la Dirección de Obras Públicas Municipal, para todo trabajo de excavación. Si ésta constituye una de las etapas de la construcción quedará comprendida en la licencia general.

Artículo 165.- Podrá otorgarse licencia de excavación previa a la licencia general, para profundidades hasta de un metro cincuenta centímetros y con vigencia máxima de cuarenta y cinco días.

Artículo 166.- Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a un metro cincuenta centímetros, deberán efectuar nivelaciones, fijando referencias y testigos.

Artículo 167.- Al efectuar la excavación en las colindancias con un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

Artículo 168.- En excavaciones en la zona de alta compresibilidad y profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeñas ademando. Se profundizará sólo la zona que puede inmediatamente ademada y en todo caso, etapas no mayores un metro de profundidad. El ademe se colocará a presión.

Artículo 169.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda un metro cincuenta centímetros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie, tomándose las precauciones necesarias para que no sufran daños los servicios públicos ni las construcciones vecinas.

Artículo 170.- Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la de desplante de los cimientos vecinos, deberá

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

Artículo 171.- Para una profundidad hasta de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales.

Artículo 172.- Se realizará el procedimiento del artículo anterior, siempre y cuando; las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a diez centímetros.

Artículo 173.- Se podrán excavar zonas con áreas hasta de cuatrocientos metros cuadrados, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos dos metros más el talud adecuado.

Artículo 174.- Los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.

Artículo 175.- Para profundidades mayores de dos metros cincuenta centímetros, cualquiera que sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como un estudio de mecánica de suelos, en el cual se demuestren los siguientes puntos:

- A. Que la expansión máxima del terreno no excederá quince centímetros ni una cifra menor, en caso de ameritarlo la estabilidad de las construcciones vecinas.
- B. Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo no sea menor que 3.0. En el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como por la carga uniforme de 3 toneladas/metro cuadrado en la vía pública y zonas próximas a la parte excavada.
- C. Que el factor de seguridad contra falla del ademe en flexión no sea menor que 1.5 ni menor que 3.0 en compresión directa, con base en las mismas hipótesis que el inciso anterior.

Artículo 176.- Se permitirá el bombeo como factor para producir sobrecargas temporales, siempre que la manera de efectuarlo haya sido aprobada por la Dirección de Obras Públicas Municipal y se tomen las precauciones que logren esa sobrecarga en forma prácticamente circunscrita al predio en cuestión.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 177.- En casos de abatimiento pronunciado y de larga duración, como sucede cuando la magnitud del abatimiento excede de tres metros y se prolonga más de tres meses, se reinyectarán el agua en los terrenos colindantes o se tomarán medidas equivalentes, además se instalarán piezómetros y harán medidas periódicas que permitan conocer las presiones hidrostáticas dentro y fuera de la zona excavada.

Artículo 178.- Si no se reinyecta el agua producto del bombeo a que se refiere el artículo anterior, se descargará directamente a las coladeras pluviales, de manera que no se ocasionen trastornos en la vía pública.

Artículo 179.- Cuando deban emplearse ademes, se colocarán troquelando a presión contra los parámetros del terreno, acuñándose periódicamente para evitar agrietamientos de éste. El ademe será cerrado y cubrirá la totalidad de la superficie por ademar.

Artículo 180.- En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

Capítulo VII De los rellenos

Artículo 181.- La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno, serán adecuada a la finalidad del mismo.

Artículo 182.- Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los de proyecto.

Artículo 183.- En la construcción de los rellenos, se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticas.

Artículo 184.- Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

Artículo 185.- En los casos en que la deformación del relleno sea perjudicial para el buen funcionamiento del mismo (como sucede en rellenos para banquetas, patios y pulsos habitantes), cuando éste no vaya a recibir cargas de una construcción, se

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

rellenará en capas de quince centímetros de espesor como máximo. Aplicando no menos de cincuenta golpes por metros cuadrado con pisón de veinte kilogramos con treinta centímetros de altura de caída o igual energía de compactación.

Artículo 186.- Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o de material con propiedades análogas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base.

Artículo 187.- El espesor de dicha base, será de diez a quince centímetros y se colocará en dos capas, con el contenido de humedad que se requiera para lograr el más alto grado de compactación posible, suministrando una energía de 5 kilogramos/centímetro cúbico o bien dando seis pasadas con equipo de cinco toneladas.

Artículo 188.- El material que se halle o se coloque bajo la base, deberá ser inorgánico y no excesivamente compresible y poseer el contenido adecuado de humedad; si dicho material constituye un relleno, deberá colocarse en capas de espesor máximo de quince centímetros y recibir igual grado de compactación que la base de grava cementada.

Capítulo VIII

De las mamposterías

Artículo 189.- Los materiales que se utilicen en la construcción de muros, deberán cumplir los requisitos fijados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 190.- Las proporciones del mortero, serán las que indique el proyecto pero se considera que las proporciones volumétricas máximas admisibles, serán seis partes de arena por una de cal y diez partes por cada una de cemento, agregando la cantidad de agua mínima para producir una mezcla 'plástica trabajable.

Artículo 191.- Los morteros se pueden preparar a mano o en revolvedoras, si la importancia de la obra lo justifica.

Artículo 192.- El mezclado a mano, se deberá hacer en artesas o en superficies pavimentados, para conservar limpios los morteros que se preparen, no se prepara mayor cantidad de morteros de cal hidratada que el que se emplee en una jornada de trabajo y tratándose de morteros de cementos la que se utilice en un tiempo no mayor de cuarenta minutos.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 193.- El espesor de los morteros en la construcción de muros de tabique de barro o bloque de concreto, será el suficiente para garantizar una unión adecuada entre dos hiladas, no siendo este espesor mayor de un centímetro.

Artículo 194.- Cuando se especifique morteros de cal con resistencia superior a 15 kg/cm² o de cemento con resistencia superior a 80 kg/cm², se realizarán las siguientes medidas:

- I. Se tomará un mínimo de una muestra cúbica de cinco centímetros de mortero por cada cien metros cuadrados de muros de tabique o revestimiento.
- II. Una por cada diez metros cúbicos de mamposteo de piedra,
- III. Las muestras se tomarán en grupos de seis.
- IV. Después de curarse, deberán ensayarse en un laboratorio aceptado por la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 195.- La construcción de muros deberá realizarse bajo los siguientes lineamientos:

- I. En ningún punto el eje de un muro que tenga función ajustado distará más de dos centímetros del proyecto.
- II. La tolerancia en el desplome de un muro, será de dos centímetros.
- III. El espesor medio de mampuestos de piedra, no diferirá del de proyecto en más de tres centímetros.
- IV. En muros de tabique o de piedra labrada, las hiladas no se desviarán de la dirección de proyecto más de uno por ciento.
- V. Los espesores de las juntas, no diferirán de los de proyecto en más de dos milímetros.
- VI. Dos de cada tres muestras consecutivas del mortero, deben tener una resistencia superior a la de proyecto y ninguna menos que el ochenta por ciento de dicha resistencia.

Artículo 196.- Todo muro que transmita carga lateral o cumpla otra función estructural o cuya altura exceda 5 m., cumplirá los requisitos que á continuación se especifican:

- I. La dimensión de la sección transversal de un muro, ya sea de carga o de fachada, no será menor de diez centímetros.
- II. Las hiladas de tabique, deberán construirse a nivel y a plomo, a excepción de los muros cuyo proyecto fije otra disposición de las mismas.
- III. Los tabiques de barro o bloques de concreto, deben humedecerse perfectamente antes de ser colocados.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- IV. Las juntas verticales en los muros, deben quedar "cuatrapeadas", con mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen la estabilidad del muro.
- V. Todos los muros que se toquen o crucen, deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que se tomen precauciones que garanticen su estabilidad y buen funcionamiento.
- VI. Los muros llevarán elementos horizontales de liga a una separación no mayor de veinticinco veces su espesor.
- VII. Los elementos horizontales de liga de los muros que deben anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dicha estructura o con dispositivos especiales, evitando siempre el deterioro de cualquier parte de la misma.
- VIII. Los muros de fachada que reciban recubrimientos de materiales pétreos naturales o artificiales deberán llevar elementos suficientes de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos.
- IX. Todos los muros que estén expuestos a recibir humedades, deberán ser impermeabilizados preferentemente.
- X. Durante la construcción de todo muro, se tomarán las precauciones necesarias para garantizar su estabilidad en el proceso mismo de la obra, tomando en cuenta posibles empujes horizontales, incluso viento y sismo.

Capítulo IX De las estructuras de madera

Artículo 197.- Con fines estructurales, sólo se permitirá emplear maderas selectas de primera, de segunda o tercera calidad y para estructuras con duración mayor de tres años, sólo se permitirán las dos primeras clases debidamente preparadas y protegidas contra la intemperie y el fuego.

Artículo 198.- La calidad se determinará de acuerdo con las normas respectivas de la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Artículo 199.- Las tolerancias que a continuación se fijan, rigen con respecto a los planes constructivos de proyecto ajustado.

- I. Las dimensiones de la sección transversal de un miembro, no serán menores que las de proyecto en más de diez por ciento.
- II. Los ejes de las piezas, no discreparán más de tres centímetros de los del proyecto ajustado.
- III. La tolerancia en desplome de columnas, será de dos centímetros.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Capítulo X

Del concreto simple y reforzado

Artículo 200.- Con fines estructurales, sólo se permitirá emplear concreto de resistencia no menor de 150 kg/cm².

Artículo 201.- El desplante de las cimentaciones, deberá hacerse sobre superficies limpias y resistentes.

Artículo 202.- Las cimbra deberá tener las siguientes características:

- I. Será lo suficientemente resistente y rígida.
- II. Tendrá los apoyos adecuados para evitar deformaciones excesivas.
- III. Las juntas de la cimbra, serán tales que garanticen la retención de la lechada.
- IV. Se cubrirá con algún lubricante que al mismo tiempo proteja y facilite el descimbrado.

Artículo 203.- Todos los elementos estructurales, deben permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio más las cargas a que vayan a estar sujetos durante la construcción.

Artículo 204.- En caso necesario, se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza.

Artículo 205.- La cimbra de madera, deberá estar húmeda durante un período mínimo de dos horas antes de efectuar el colado.

Artículo 206.- Toda cimbra deberá ser ejecutada de acuerdo con un diseño que tome en cuenta las cargas muertas y vivas que puedan presentarse durante el proceso de colado, considerando la concentración de personal, equipos y materiales.

Artículo 207.- El acero de refuerzo, debe de estar limpio de grasas, escamas de oxidación y cualquier otra sustancia que reduzca su adherencia con el concreto. Para mantener el refuerzo en su lugar se colocarán los separadores y silletas que lo fijen.

Artículo 208.- En casos en que haya necesidad de calentar el acero de refuerzo para doblarlo o soldarlo, deberá comprobarse mediante ensayos de laboratorio que



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

no se reduzca el límite elástico, la resistencia la tensión y el alargamiento a menos de los valores especificados para el acero en cuestión.

Artículo 209.- Los materiales integrantes del concreto y sus proporciones, serán tales, que logren las resistencias del proyecto arquitectónico precisado en el presente reglamento.

Artículo 210.- El revenimiento será el mínimo requerido para que el concreto fluya a través de las varillas de refuerzo y para lograr un aspecto satisfactorio, debiendo concordar con el especificado en cada caso.

Artículo 211.- La resistencia del concreto en compresión axial, se determinará mediante ensayos en cilindros de quince centímetros de diámetro y treinta centímetros de altura fabricados, curados y probados de acuerdo con los requisitos que fija la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en un laboratorio aceptado por la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 212.- Tratándose de concreto elaborado con cemento tipo 1, el ensaye sé efectuará a los veintiocho días de edad y cuando se trate de concreto elaborado con cemento tipo 111 o que contenga acelerantes, a los catorce días. Se permitirán ensayos a otras edades, siempre que se empleen correlaciones fidedignas para cuantificar las resistencias probables o las edades especificadas.

Artículo 213.- Para cada tipo de concreto se tomará un mínimo de tres cilindros por cada día de colado, pero no menos de tres por cada cuarenta metros cúbicos de concreto. Se formarán grupos de ensaye, cada una con un mínimo de tres cilindros consecutivos, de un mismo día de trabajo.

Artículo 214.- Las resistencias que arrojen los ensayos especificados deberán ser tales, que el promedio de los cilindros de cada grupo, de una resistencia no menor que la especificada y que ningún cilindro falle con un esfuerzo menor que el setenta por ciento de dicha resistencia especificada.

Artículo 215.- En las resistencias que arrojen los ensayos, deberán hacerse determinaciones de peso volumétrico, pudiéndose aprovechar los cilindros ya ensayados, para ello las muestras se dejarán secar siete días en condiciones ambiente.

Artículo 216.- En las resistencias que arrojen los ensayos, ninguna muestra deberá tener un peso volumétrico que difiera más de diez por ciento respecto al especificado.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 217.- Si para obtener una resistencia de 150 kg/cm^2 , se utiliza un proporcionamiento volumétrico de 1 parte de cemento, 2 de arena, 3.5 de grava y el agua necesaria para que el revenimiento se halle entre 8 y 15 centímetros, no será obligatorio cumplir con los requisitos de control establecidos en este artículo.

Artículo 218.- El tiempo que transcurra desde que se termine el mezclado hasta que se coloque el material en los moldes, no excederá de 30 minutos, a menos que se usen aditivos o se tomen provisiones especiales para retardar el fraguado inicial. Los métodos que se empleen para transportarlos serán tales que eviten la segregación de los agregados.

Artículo 219.- Cuando la temperatura ambiente durante el colado o poco después, sea inferior a cinco grados centígrados, se tomarán las precauciones especiales tendientes a contrarrestar el descenso en resistencia y el retardo en endurecimiento y se verificará que éstos no han sido desfavorablemente afectados.

Artículo 220.- El mortero aplicado neumáticamente, a satisfacer los requisitos de compacidad y resistencia que especifique el proyecto. Se aplicará perpendicularmente a la superficie en cuestión, la cual deberá estar limpia y húmeda.

Artículo 221.- El concreto debe mantenerse en un ambiente húmedo por lo menos durante siete días en el caso de cemento normal y de tres días para el cemento de resistencia rápida. Estos lapsos se aumentarán adecuadamente si la temperatura desciende a menos de cinco grados centígrados.

Capítulo XI

De las estructuras metálicas

Artículo 222.- En el diseño de elementos estructurales metálicos son aplicables los criterios que se establecen en los siguientes artículos.

Artículo 223.- En el enderezando y limpieza, el material que se utilice en las estructuras, debe estar limpio, a menos que se requiera forma curva, debe estar previamente enderezado. El enderezado debe hacerse mediante procesos adecuados y evitando en lo posible el uso del calor.

Artículo 224.- En los cortes se seguirán los siguientes lineamientos:

- I. Se harán con cizalla, sierra o soplete.
- II. Los cortes con soplete requerirán un acabado correcto y la eliminación de las rebabas.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- III. Los cortes curvos, se harán con el máximo radio posible, pero en ningún caso, menos de 25 milímetros.
- IV. Las preparaciones de los cantos de piezas para soldar podrán efectuarse con soplete.
- V. No se permitirá el uso de soplete en piezas que deban transmitir cargas por contacto directo.

Artículo 225.- Respecto a las tolerancias, las piezas acabadas en taller, cumplirán los lineamientos siguientes:

- I. Deben quedar alineadas sin torceduras ni dobleces locales,
- II. Sus uniones deben quedar adecuadamente terminadas.
- III. En miembros sujetos a compresión, no se permitirán desviaciones con respecto al eje de proyectos mayores de un milésimo de la distancia entre puntos de fijación lateral.
- IV. La máxima discrepancia de longitud permitida en miembros cepillados, será de un milímetro.
- V. En piezas no cepilladas en sus extremos, la tolerancia será de uno y medio milímetros cuando la longitud del miembro no exceda de diez metros.
- VI. Se incrementará la tolerancia a tres milímetros en piezas con longitud superior a esta cifra.

Artículo 226.- En relación a la identificación, al salir de la planta, todas las piezas irán debidamente de acuerdo con el plano de montaje.

Artículo 227.- Por lo que hace a la pintura, una vez inspeccionadas debidamente y aprobadas las piezas, se realizará lo siguiente:

- I. Se eliminarán todas las escamas óxidos y escorias, exceptuando los miembros ahogados en concreto.
- II. Se aplicará una mano de pintura anticorrosiva, debiendo la aplicación ser uniforme.
- III. El material debe penetrar en todos los espacios abiertos.
- IV. Cuando se vaya a soldar en el campo, se eliminará la pintura en una zona de cincuenta milímetros alrededor de la parte a soldar, que deberá pintarse posteriormente.
- V. En piezas que después del montaje, sean inaccesibles, se darán dos manos de pintura.
- VI. Se podrán sustituir la pintura anticorrosiva por algún material o procedimiento que proporcione protección equivalente.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 228.- Cuando se empleen tornillos y remaches en las estructuras metálicas se cumplirán con los requisitos básicos que se detallan en los siguientes artículos.

Artículo 229.- Los agujeros para remaches o tornillos se harán un milímetro y medio más grandes que el diámetro nominal del remache.

Artículo 230.- Para materiales de grueso menor que el diámetro del agujero, éste puede punzonarse

Artículo 231.- En los demás casos, se requiere taladrar el agujero o bien punzonarlo a un diámetro y medio milímetros menor y posteriormente dar el diámetro requerido limándolo.

Artículo 232.- No se permite el uso de botador para agrandar agujeros, ni el uso del soplete en la ejecución de agujeros para remaches.

Artículo 233.- Las piezas que se estén remachadas, deben sujetarse eficientemente por medio de pernos o tornillos.

Artículo 234.- Los remaches deben colocarse con remachadores de presión llenando totalmente el agujero, centrados en el mismo, con la cabeza completa y de tamaño uniforme.

Artículo 235.- Los remaches se calentarán uniformemente de manera que al colocarlos, su temperatura oscile entre 5400 y 10600 grados centígrados.

Artículo 236.- Pueden emplearse remaches colocados en frío, siempre que se cumplan las especificaciones dadas por los fabricantes de este tipo de remaches.

Artículo 237.- En uniones remachadas, se verificarán la colocación, alineamiento y diámetros de los agujeros antes de colocar los remaches.

Artículo 238.- Después de colocados, se comprobará que las cabezas de los remaches estén formadas correctamente y se revisarán por medios acústicos.

Artículo 239.- En la colocación de tornillos, se usarán rondanas donde se requiera un área amplia de contacto. La rosca del tornillo sobresaldrá del miembro por ligar o en su caso de la rondana, una distancia por lo menos igual a la altura de la tuerca.

Artículo 240.- Cuando se utilice soldadura en las estructuras metálicas se cumplirán los requisitos básicos que se detallan en los siguientes artículos.

Artículo 241.- Las superficies por soldar, estarán libres de costras, escorias (éstas deben levantarse en cada paso del electrodo), grasa, pintura, y otras partículas extrañas, tales como rebabas o gotas de soldadura.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 242.- Se deben suministrar los medios de enlace provisional que garanticen el correcto depósito de soldadura.

Artículo 243.- Siempre que sea posible, se usará soldadura horizontal.

Artículo 244.- En todos los casos, se adoptarán los procesos de soldado adecuado, para evitar distorsiones del miembro por soldar.

Artículo 245.- Cuando la temperatura del material base sea inferior a 00 C, se requiere precalentar ésta, en zonas de siete centímetros a ambos lados del punto por soldar.

Artículo 246.- Tratándose de material base con espesor superior a 38 milímetros, no se soldará cuando su temperatura sea inferior a 00 C.

Artículo 247.- En toda soldadura a tope de penetración completa, excepto cuando se usen placas de respaldo o se solden por ambos lados en material con espesor inferior a ocho milímetros con abertura correcta de la raíz, debe cincelarse la capa inicial antes de iniciar el trabajo de la raíz, debiendo soldarse de tal modo que se garantice fusión completa.

Artículo 248.- Cuando se use placa de respaldo, éste debe quedar fundido con la primera capa del material depositado, pudiendo la placa eliminarse posteriormente sin dañar el material base. En soldaduras a tope o de filete, deben usarse placas de extensión, con objeto de evitar cráteres y defectos en los extremos. En caso contrario, en cada extremo debe descontarse una longitud igual a la dimensión nominal de la soldadura.

Artículo 249.- Las uniones soldadas, se inspeccionarán ocularmente y se rechazarán todas las soldaduras que presenten defectos aparentes de importancia, tales como grietas, cráteres y socavación del metal base.

Artículo 250.- En los casos en que haya dudas y en las juntas importantes, la revisión se completará por medio de radiografías y otro tipo de ensaye no destructivo

Artículo 251.- El Número de pruebas no destructivas de soldaduras de taller, que se haga en cada caso, será tal, que abarque los distintos tipos de soldaduras existentes en la estructura y permita formarse una idea general de la calidad de las mismas.

Artículo 252.- En soldaduras de campo, se aumentará el número de pruebas y se llevarán a cabo en todas las soldaduras de penetración en material de más de dos centímetros de grueso y en porcentaje elevado de las soldaduras efectuadas sobre cabeza.

Artículo 253.- Cuando un 25% o más de las soldaduras ensayadas, esté en malas condiciones, se ensayará la totalidad de las soldaduras de la estructura, para obtener los datos necesarios para corregirlas.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 254.- Debe emplearse equipo apropiado que ofrezca la más completa seguridad y durante el transporte y erección, se adoptarán las precauciones pertinentes para no producir esfuerzos excesivos.

Artículo 255.- Antes de colocar la estructura, se verificará la posición de los anclajes que habrán sido colocados previamente y en caso de que existan discrepancias, se tomarán las providencias necesarias para corregirlas o compensarlas.

Artículo 256.- Cuando se trate de conexiones provisionales, durante la etapa de montaje, los diferentes miembros que constituyen la estructura, deberán sostener individualmente o ligarse entre sí con conexiones de montaje que aseguren la estabilidad del conjunto y los alineamientos necesarios para ejecutar las conexiones definitivas.

Artículo' 257.- Durante el transporte y montaje de la estructura, deberán tomarse las precauciones necesarias para que no se maltraten las piezas que la componen; en caso de torceduras, deberán volverse a enderezar las piezas antes de montarse, permitiéndose las mismas tolerancias que en trabajos de taller.

Artículo 258.- Antes de efectuar las juntas definitivas, deberá verificarse la horizontalidad y la alineación de vigas, trabes y la verticalidad de las columnas. Se considerarán en condiciones, adecuadas, los elementos con errores en alineación o verticalidad no mayores de 1/500.

Artículo 259.- En ningún caso, se aceptarán faltas de alineación que impidan el funcionamiento correcto de las juntas.

Artículo 260.- Cuando se hagan soldaduras de filete entre dos piezas, éstas deberán estar en contacto, permitiéndose una separación máxima entre ellas de dos milímetros.

Artículo 261.- El filete requerido según los planos, se incrementará en una cantidad igual a la separación entre las placas. En piezas a tope, se permitirá un error máximo en la alineación de 1/10 del grueso de la más delgada de las piezas por unir, pero nunca mayor de tres milímetros.

Capítulo XII De las fachadas y recubrimientos

Artículo 262.- Todo elemento que forme parte de una fachada y todo recubrimiento empleado para su terminación o acabado, deberá colocarse fijándolo a la estructura del edificio, en forma que se eviten desprendimientos. Los recubrimientos en pisos, muros y plafones, deberán colocarse en forma adecuada y sin alterar importantemente las cargas de proyecto.

Artículo 263.- Cualquier trabajo, reparación o modificación que se realice en las fachadas de los edificios del primer cuadrado del Municipio de Villa de Tezontepec



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

serán acorde a los lineamientos establecidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH y mientras no contravenga las disposiciones establecidas en el Reglamento de imagen Urbana del Municipio.

Artículo 264.- Las fachadas de sillares, deberán construirse en forma que cada hilera asiente firmemente sobre la inmediata inferior y proveerse un corte que asegure la liga de los diversos sillares entre sí.

Artículo 265.- En fachadas descubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio.

Artículo 266.- En alturas mayores de diez metros o en todos aquellos casos en que sea necesario por las dimensiones, peso o falta de rugosidad de las placas, éstas se fijarán mediante grapas de metales inoxidables que proporcionen el anclaje necesario.

Artículo 267.- En todo caso, se dejarán anclajes y juntas de construcción adecuadas, tanto verticales como horizontales, para evitar desprendimientos del recubrimiento, debidos a movimientos de la estructura por asentamientos, viento o sismo.

Artículo 268.- Las juntas a que se refiere el artículo anterior, deberán ser capaces de neutralizar expansiones o contracciones que sufra el material por cambios temperatura y se tomarán las medidas que eviten la penetración de agua a través del revestimiento.

Artículo 269.- Todo aplanado de mezcla o pasta, se ejecutará en forma que se eviten desprendimientos del mismo, así como la formación de huecos y grietas importantes; los aplanados se aplicarán sobre superficies rugosas previamente humedecidas, o bien, usando los dispositivos de anclaje para lograr una correcta adherencia.

Artículo 270.- Ningún aplanado tendrá un espesor mayor de 2.5 centímetros.

Artículo 271.- La herrería se fijará sin perjudicar la estructura del edificio, en forma que se eviten desprendimientos totales o parciales de la misma.

Artículo 272.- La herrería se proyectará y colocará en forma que los posibles movimientos de la construcción no la dañen.

Artículo 273.- Los vidrios y cristales, deberán colocarse tomando en cuenta las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 274.- En relación al artículo anterior, los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados, deberán neutralizar tales deformaciones o las ocasionadas por viento o sismo y deberá conservar su elasticidad a través del tiempo.

Título Quinto

Del uso y conservación de predios y edificios

Capítulo I

De las obligaciones de los propietarios

Artículo 275.- Los propietarios de los predios, deberán mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, para lo cual estarán drenados adecuadamente, bardeados y no se permitirá el depósito de escombros y basura.

Artículo 276.- Los propietarios de edificaciones, tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones y pintadas y en los edificios, se conservarán siempre aseadas y en buen Estado.

Artículo 277.- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad.

Capítulo II

De las edificaciones peligrosas o ruinosas

Artículo 278.- Al tener conocimiento la Dirección de Obras Públicas Municipal, de que una edificación, estructura o instalación, presente algún peligro para las personas o los bienes, ordenará de inmediato al propietario de aquellos, que hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate.

Artículo 279.- En caso de que el propietario no cumpla con las órdenes que se le den, la Dirección de Obras Públicas Municipal, ejecutará las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado a costa del propietario y tomará las medidas que sean necesarias para desaparecer cualquier riesgo.

Artículo 280.- En relación al artículo anterior, cuando el propietario no haga el pago de las obras o trabajos ejecutados por la Dirección de Obras Públicas en su rebeldía, la Tesorería Municipal, hará efectivo el cobro mediante el procedimiento económico coactivo.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 281.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva de un edificio o de una localidad, cuando exista algún riesgo estructural, para los ocupantes y vecinos de dicho lugar.

Título Sexto

Capítulo I

De las licencias

Artículo 282.- Se requiere licencia expedida por Dirección de Obras Públicas Municipal, para la realización de obras o instalaciones públicas o privadas, en predios de propiedad pública o privada, o bien para ocupar la vía pública.

Artículo 283.- La licencia solo podrá concederse a directores responsables de obra, con excepción de los casos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 284.- Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario, sin responsiva de director, las siguientes obras:

- I. edificación de una sola pieza con dimensiones máximas de 60 m², siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción.
- II. Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea o entrepisos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten elementos estructurales importantes.
- III. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros.
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales.
- V. Construcción de fosas sépticas o albañales, mediante especificación que señale la Dirección de Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Salud.
- VI. Limpieza, aplanados, pintura y rodapiés de fachadas.

Artículo 285.- La solicitud de licencia, deberá presentarse por escrito acompañada de los siguientes documentos.

- I. Factibilidad de uso del suelo.
- II. Constancia de alineamiento y número oficial vigente.
- III. Copia de boleta predial.
- IV. Boletas del agua y drenaje, al corriente en su pago.
- V. Dos tantos del proyecto de la obra, en planos a escala, debidamente acotados y especificados, en los que se deberá incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

construcción dentro del predio y planos estructurales, firmados por el propietario y el director responsable de la obra.

- VI. Memoria de cálculo y descriptiva firmada por el director responsable de la obra.
- VII. Las autorizaciones en los casos que sean necesarios del Gobierno Federal y Gobierno Estatal en los términos de las leyes relativas.
- VIII. Aprobación de la ubicación del edificio, en los casos previstos en este Reglamento.

Además, la Dirección de Obras Públicas Municipal, podrán exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión y si estos fueren objetados, se suspenderá el trámite hasta que se corrijan las deficiencias.

Artículo 286.- Por el trámite y otorgamiento de una licencia, se pagarán derechos que serán fijados de acuerdo con las tarifas que estén en vigor en la Ley de Ingresos para el Municipio de Villa de Tezontepec Hidalgo.

Artículo 287.- Si entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se hubiere modificado aquél, el proyecto de construcción, deberá ajustarse al nuevo alineamiento.

Artículo 288.- Si la modificación del alineamiento ocurriere después de concedida la licencia de construcción, se cancelará ésta y se ordenará la suspensión de la obra.

Artículo 289.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección de Obras Públicas Municipal, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar. .

Artículo 290.- Antes de vencer el plazo señalado para una obra sin que ésta se concluya, se podrá solicitar prórroga de la licencia, la cual no tendrá costo. .

Artículo 291.- A la solicitud de prórroga de licencia, se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, respetándose el proyecto original autorizado.

Artículo 292.- En caso de modificación o ampliación del proyecto original, al solicitar la licencia para realizar las modificaciones o ampliaciones del proyecto original, se cubrirán los derechos correspondientes.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 293.- Se requiere de licencia para hacer modificaciones al proyecto original de construcción. Por lo cual, a la solicitud de la licencia a la Dirección de Obras Públicas Municipal, se adjuntará el proyecto de reformas por duplicado.

Artículo 294.- No requerirán de licencia, las obras que a continuación se enumeran:

- I. Resanes y aplanados de interiores.
- II. Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales.
- III. Pintura interior.
- IV. Reparación de albañales.
- V. Reparación de tuberías de agua o instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.
- VI. Colocación de madrinas en techos de madera.
- VII. Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la Dirección de Obras Públicas Municipal, dentro de un lapso máximo de 72 horas.
- VIII. Demoliciones sin importancia, hasta de un cuarto aislado de 17 M2, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones.
- IX. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuyo peso se haya considerado en el diseño estructural.

Artículo 295.- Para regularizar las obras en que se requiere de licencia de construcción, se podrá autorizar las ejecutadas sin la misma, cuando el propietario cumpla con lo siguiente:

- I. Presentar constancia del alineamiento y número oficial;
- II. Presentar constancia de pago de toma de agua y de la conexión de albañal,
- III. Presentar el proyecto completo por duplicado de la construcción realizada.
- IV. Pagar en la caja de la Tesorería Municipal, el importe de los derechos de la licencia que debió haber obtenido antes de iniciar la obra, así como el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento a este Reglamento.

Artículo 296.- Si a juicio de la Dirección de Obras Públicas Municipal, la obra amerita modificaciones, las exigirá al propietario, fijándole un plazo para su ejecución, de manera que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 297.- El propietario podrá recurrir la determinación de la Dirección de Obras Públicas Municipal en los términos del presente reglamento.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 298.- Se requiere de licencia previa para la instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas, rampas o cualquier otro mecanismo de transporte en los edificios.

Artículo 299.- En relación al artículo anterior, quedan excluidas de contar con la licencia, las reparaciones menores, que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad.

Artículo 300.- En relación a los artículos anteriores, la solicitud de licencia de instalación se acompañará de:

- I. Los datos referentes a la ubicación del edificio en que se hará la instalación,
- II. El tipo de servicio en que se utilizará,
- III. Tres juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato,
- IV. Una memoria donde se detalle la reparación o modificación, incluyendo copia de los cálculos que hayan sido necesarios.

Artículo 301.- Las solicitudes a que se refieren los dos artículos anteriores deberán ser, suscritas por un director responsable de obra.

Capítulo 11

De los responsables de las obras

Artículo 302.- Los responsables de una obra o sus directores deberán ser Ingenieros o Arquitectos, quienes son auxiliares de la Dirección de Obras Públicas Municipal y responsables de la aplicación de este ordenamiento en las obras a su cargo.

Artículo 303.- Para ser director responsable de obra, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano.
- II. Tener Título de Ingeniero o Arquitecto y cédula profesional de registro del mismo, en la Dirección General de Profesiones.
- III. El Pasante de Ingeniero o Arquitecto, podrá obtener licencia, pero será requisito indispensable contar con la responsiva de un Ingeniero o Arquitecto con cédula profesional.
- IV. Estar registrado como Director Responsable de Obra en la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- V. Estar registrado en el libro municipal de Directores "Responsables de Obra.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 304.- Se clasificará a los directores responsables de obra en dos.

- I. El primer grupo se integrará con Ingenieros Civiles o Arquitectos Titulados.
- II. El segundo grupo, se integrará con Pasantes de Ingeniería o Arquitectura y se sujetarán a las condiciones siguientes en las obras que realicen.

Artículo 305.- Se establecen los siguientes lineamientos generales en materia de construcción:

- A. La suma de superficies construidas, no excederá de 250 m², en total, en un mismo predio.
- B. La estructura será a base de muros de carga.
- C. Los claros de estructura no excederán de cuatro metros.
- D. Los voladizos no serán mayores de un metro.
- E. La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no excederá de 10 metros sobre el nivel de la banqueta.
- F. La construcción, no tendrá más de tres niveles.
- G. La estructura no contará con elementos laminares curvos de concreto armado.

Artículo 306.- El director responsable de la obra, estará obligado a lo siguiente:

- I. Vigilar las obras para las que obtuviere licencia y responderá de cualquier violación de las disposiciones de este Reglamento.
- II. Que en la obra exista una bitácora con las anotaciones que se hagan en la misma y que esté a disposición de los inspectores de Dirección de Obras Públicas Municipal.
- III. Visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, o por lo menos una vez a la semana y firmará en el libro de obra cada vez que la visite, anotando sus observaciones.

Artículo 307.- Las bitácoras a que se refiere el artículo anterior, deberán contener cuando menos, los siguientes datos:

- I. Las fechas de sus visitas,
- II. Comienzo de cada etapa,
- III. Materiales usados en cada elemento de la construcción,
- IV. Procedimientos de la construcción,
- V. Resultado de los ensayos que especifica este ordenamiento,
- VI. Señalar la localización en la obra a que corresponda cada espécimen ensayado,
- VII. Los cambios ordenados en la ejecución respecto al proyecto y sus causas,

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- VIII. Los incidentes y accidentes, observaciones, órdenes y aprobaciones del director, y
- IX. Las observaciones de los inspectores de la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 308.- La falta de asistencia del director responsable a las obras, durante cuatro semanas consecutivas, dará lugar a que se le sancione y suspenda la obra hasta que regularice sus asistencias o se nombre nuevo director.

Artículo 309.- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene; se sancionará al director responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido.

Artículo 310.- En caso de no ser aprobados por la Dirección de Obras Públicas Municipal los nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, en los términos establecidos para el caso de demolición en el presente reglamento.

Artículo 311.- Si no se cumple con la orden de demolición de la Dirección de Obras Públicas Municipal, ésta procederá a ejecutarla a costa del responsable de obra o propietario.

Artículo 312.- No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables que no se ajusten a los ordenamientos del presente Reglamento.

Artículo 313.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, retirará su autorización a un director responsable de obra y ordenará la cancelación de su inscripción en el registro, en los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido la inscripción proporcionando datos falsos.
- II. Cuando la Dirección compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencias pero que no ha dirigido las obras descritas en dichas licencias.
- III. Cuando a juicio de la Dirección, haya cometido varias violaciones graves a este Reglamento.

Artículo 314.- Los directores responsables de obra, están obligados a colocar en lugar visible de estas, un letrero con su nombre, número de registro y número de licencia de la obra, con medidas y colores que determine la Dirección de Obras Públicas Municipal.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 315.- Cuando un director tuviere necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección de Obras Públicas Municipal, designando al director que ha de sustituirlo con el consentimiento expreso del propietario y del sustituto.

Artículo 316.- Cuando el director de obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección de Obras Públicas Municipal, la que ordenará la inmediata suspensión de aquellas, hasta que se se designe nuevo director.

Artículo 317.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del director responsable, para determinar las responsabilidades de los directores.

Artículo 318.- El director responsable de obra: responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras que el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio director responsable no comunique por escrito a la Dirección de Obras Públicas Municipal, que ha terminado su gestión.

Capítulo III De la inspección

Artículo 319.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá inspeccionar las obras con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente aplicando el presente reglamento y de forma supletoria la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo.

Artículo 320.- En las inspecciones que se realicen, se deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I. El inspector o inspectores, se identificarán con la credencial vigente expedida por la autoridad municipal correspondiente.
- II. Presentarán al propietario o al director de obra, el oficio en donde se les ordene la práctica de la visita, el cual debe tener el fundamento legal para llevarla a cabo, la ubicación de la obra por inspeccionar, el nombre del titular de la licencia, la fecha y firma del responsable de la Dirección de Obras Públicas Municipal que expida la orden.
- III. Se levantará acta circunstanciada por duplicado de la visita que lleve a cabo, en la que se exprese el lugar, fecha y nombre de la persona con quien se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma ..

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- IV. El acta deberá ser firmada por la persona con quien se entendió la diligencia, por el infractor y por los testigos de asistencia propuestos por el visitado, o los designados por el servidor público en su rebeldía, quien hará constar tal circunstancia.
- V. La copia del acta, se entregará a la persona con quien se entendió la diligencia y el original se presentará a la autoridad que giro la orden.

Artículo 321.- Independientemente de lo anterior, los inspectores deberán firmar el libro de obra o la bitácora en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que hagan.

Artículo 322.- Los propietarios, representantes, directores responsables de obra y los ocupantes de predios, edificios, obras en construcción, obras de demolición y cualquier otra relacionada con la construcción deberán permitir la inspección de las mismas.

Artículo 323.- Sin menoscabo de lo dispuesto en el artículo anterior; los inspectores deberán concretarse en la visita exclusivamente al cumplimiento de la orden expedida.

Artículo 324.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá ordenar la suspensión del proceso de construcción o demolición de los trabajos ejecutados sin licencia o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas por la misma; de manera defectuosa o con materiales diferentes a los aprobados.

Artículo 325.- Para el cumplimiento del artículo anterior, se deberá seguir el procedimiento siguiente:

- A. Realizar la visita de verificación correspondiente en la que se levantará el acta pendiente.
- B. Del resultado de la visita se concederá un término de 5 días hábiles al visitado para que realice manifestaciones y en su caso ofrezca los medios de prueba que considere pertinentes.
- C. Transcurrido el término anterior, la Dirección de Obras Públicas Municipal resolverá sobre la construcción irregular y en su caso la demolición por cuenta del propietario o del director responsable de la obra.

Artículo 326.- Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección de Obras Públicas Municipal, relevará al director de la obra de responsabilidad por modificaciones o adiciones que se le hagan posteriormente sin su intervención.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Capítulo IV De las sanciones

Artículo 327.- Las violaciones a los preceptos de este Reglamento, serán sancionadas administrativamente por la Dirección de Obras Públicas Municipal, mediante:

- I. Amonestación,
- II. Multa,
- III. Cancelación o suspensión de la licencia,
- IV. Suspensión o clausura de la obra, o
- V. Demolición.

Artículo 328.- Al fraccionador que venda terrenos en contravención al presente reglamento, será sancionado con multa hasta del doble del valor de la licencia.

Artículo 329.- Si alguna persona sin la licencia necesaria y sin sujetarse a las prevenciones de este Reglamento, fracciona terrenos para vender o donar y construir en ellos, se tomarán las siguientes medidas:

- I. Se ordenará de inmediato la suspensión de las obras que se estuvieren ejecutando.
- II. Se advertirá al público por los medios de difusión de la ilicitud de las operaciones, a costa del infractor.
- III. Se impondrá al infractor una multa que nunca será inferior a los derechos que por la licencia se deben de pagar.
- IV. Se obligará al infractor a demoler las obras que se considere no deben subsistir, sin perjuicio de que la Dirección de Obras Públicas Municipal, haga esa demolición cuando exista rebeldía a costa del infractor mediante el procedimiento establecido en el presente reglamento.
- V. Los gastos de demolición de las obras indebidas, se exigirán al infractor, haciendo uso para ello de la facultad económica coactiva a través de la Tesorería Municipal.
- VI. Además el fraccionador, será responsable de los daños y perjuicios que sufran los adquirentes de buena fe.

Artículo 330.- A los propietarios que ejecuten sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquella o ejecutare una obra sin director responsable de la misma, sí este requisito es necesario; se les impondrá una multa de 10 a 100 días de salario mínimo. Además, se suspenderá la obra correspondiente hasta en tanto no obtengan la licencia respectiva o en su caso, se nombre director responsable.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 331.- A los directores de obras que incurran en falsedad en los datos proporcionados en la solicitud de licencia, carezca la obra de bitácora o libro encuadernado o por omitirse en el mismo los datos necesarios; por modificar el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados y por ejecutar sin las debidas precauciones, obras que pongan en peligro la vida ó las propiedades de las personas, se les impondrá una multa de 5 a 50 días de salario mínimo. Sí fuere reincidente procederá la cancelación de su registro

Artículo 332.- A los directores responsables de obras que no envíen oportunamente a la Dirección de Obras Públicas Municipal, los informes y datos a que están obligados, se les impondrá una multa de 5 a 10 días de salario mínimo.

Artículo 333.- A los propietarios, directores de obras, representantes y ocupantes de predios, edificios, estructuras, que impidan u obstaculicen el desarrollo de una visita de inspección, se les impondrá una multa de 5 a 40 días de salarios mínimo vigente en la región, así como la suspensión de la obra.

Artículo 334.- Se impondrá una multa de 5 a 30 días de salario mínimo a los propietarios de las obras y a los directores responsables de las mismas, por las siguientes infracciones:

- A. No dar aviso a la Dirección de Obras Públicas Municipal, de la suspensión o terminación de las obras.
- B. Usar indebidamente o sin permiso, la vía pública.
- C. Usar indebidamente o sin permiso, los servicios públicos.

Artículo 335.- A los propietarios o representantes que hagan uso de la obra sin estar terminada, o le den un uso distinto del señalado en la licencia de construcción, se les sancionará con una multa de 5 a 20 días de salario mínimo.

Artículo 336.- A los propietarios de obras que no cumplan las disposiciones sobre conservación de predios, se les impondrá una multa de 10 días de salario mínimo. La misma sanción se impondrá a cualquier infractor, en caso de renuencia a obedecer una orden fundada y motivada de la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 337.- La Dirección de Obras Públicas Municipal cuando considere que la infracción no sea grave, amonestará al infractor; por el contrario, si es grave por considerar que se pone en peligro la vida de las personas o integridad de bienes, se podrá ordenar la demolición de la obra o construcción mediante el procedimiento establecido en el presente reglamento.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

Artículo 338.- Las medidas anteriores, no serán obstáculo para que el infractor formule en cualquier momento su solicitud y en caso de ser procedente, se le otorgue la licencia respectiva.

Capítulo V

De los recursos

Artículo 339.- Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación de este reglamento, podrán ser recurridas por los interesados, dentro de un término de nueve días hábiles siguientes a la fecha de su notificación mediante el Recurso de Revocación o Revisión.

Artículo 340.- Los recursos deberán interponerse por escrito, acompañando de los documentos y otros medios de prueba en que se funda su derecho y con los que acredite el interés jurídico del recurrente.

Artículo 341.- El recurso de revocación tendrá por objeto, confirmar, modificar o revocar el acto o resolución impugnados y se promoverá mediante el procedimiento siguiente:

- I. Se interpondrá dentro de los nueve días hábiles siguientes a la notificación del acto o resolución recurrida.
- II. Se interpondrán ante la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- III. En el escrito de interposición del recurso, se acreditará el interés jurídico para formular el recurso, se formularán los agravios que le causa el acto o resolución recurrida y en su caso se ofrecerán los medios de prueba.
- IV. Interpuesto el recurso, la autoridad del conocimiento, verificará si fue interpuesto en tiempo y forma, además de verificar si con los documentos se demuestra el interés jurídico; en caso contrario, se desechará de plano el recurso.
- V. Para el caso de que se admita, decretará la suspensión solicitada si fuere procedente y desahogará las pruebas que presenten en un término que no exceda de diez días hábiles, contados a partir de la fecha del proveído de admisión.
- VI. La Dirección de Obras Públicas Municipal resolverá el mismo, dentro de los 5 días hábiles siguientes lo que en derecho corresponda.

Artículo 342.- El recurso de revisión, tiene por objeto confirmar, modificar o revocar las resoluciones de los recursos de revocación emitidas por la Dirección de Obras Públicas y se tramitará mediante el siguiente procedimiento:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- I. Se interpondrá dentro del término de 5 días hábiles siguientes a la notificación de la resolución.
- II. Se interpondrá ante el Presidente Municipal.
- III. En el escrito de interposición del recurso, se formularán los agravios que le causa el acto o resolución recurrida y en su caso se ofrecerán los medios de prueba.
- IV. Interpuesto el recurso, la autoridad del conocimiento, verificará si fue interpuesto en tiempo y forma, además de verificar si con los documentos se demuestra el interés jurídico; en caso contrario, se desechará de plano el recurso.
- V. Para el caso de que se admita, decretará la suspensión solicitada si fuere procedente y desahogará las pruebas que presenten en un término que no exceda de diez días hábiles, contados a partir de la fecha del proveído de admisión.
- VI. Interpuesto el recurso, el Presidente Municipal resolverá el mismo, dentro de los 5 días hábiles siguientes lo que en derecho corresponda.

Artículo 343.- El escrito en que se interponga el recurso de revocación o revisión, deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del recurrente o de su representante legal, quien acreditará su personalidad como tal, si es que no la tiene acreditada con anterioridad.
- II. La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que le fue notificado el acto recurrido.
- III. El acto o resolución que se impugna.
- IV. Los agravios que a juicio del recurrente, le cause la resolución o el acto que se impugna.
- V. La mención de la autoridad que haya dictado la resolución.
- VI. Las pruebas que el recurrente ofrezca, en relación con la resolución impugnada, acompañando los documentos que se relacionen con ésta. No podrán ofrecer como prueba la confesión de la Autoridad.
- VII. Solicitud de suspensión del acto o resolución impugnados, previa comprobación de haber garantizado, en su caso, debidamente el interés fiscal.

Artículo 344.- La ejecución de la resolución impugnada, se podrá suspender cuando se cumpla los requisitos siguientes:

- I. Que lo solicite así el interesado.
- II. No exista perjuicio a un bien particular o el interés público.
- III. No se trate de infracciones reincidentes.



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE TEZONTEPEC, HIDALGO.

- IV. Qué de ejecutarse la resolución, se pueda causar daños de difícil reparación al recurrente.
- V. Se garantice el interés fiscal.

Artículo 345.- Si la resolución es favorable al recurrente, se dejará sin efecto el acto o resolución impugnada, así como el procedimiento de ejecución derivado del mismo. Las Autoridades Municipales, en este caso, podrán dictar un nuevo acuerdo apegado a la Ley.

Artículo 346.- En contra de la resolución del recurso de revisión, no procederá recurso ulterior alguno en el orden municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

SEGUNDA.- Cualquier trámite que se encuentre pendiente de resolver y que sea previo al inicio de la vigencia del presente Reglamento, se resolverá de conformidad al Reglamento de Obras Públicas anterior a la vigencia del presente.