



Periódico Oficial

DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE

San Luis Potosí

AÑO LXXXVI SAN LUIS POTOSI, S.L.P. JUEVES 15 DE MAYO DE 2003

EDICION EXTRAORDINARIA

Las leyes y disposiciones de la autoridad son obligatorias por el solo hecho de ser publicadas en este Periódico.

Responsable:

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Director:

LIC. JUAN JESUS AGUILAR CASTILLO

SUMARIO

H. Ayuntamiento de Cd. Fernandez, S.L.P.

Reglamento de Obras y Servicios Públicos

Directorio


Periódico Oficial
DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
San Luis Potosí

Lic. Fernando Silva Nieto
 Gobernador Constitucional del Estado de
 San Luis Potosí

Lic. Marco Antonio Aranda Martínez
 Secretario General de Gobierno

Lic. Juan Jesús Aguilar Castillo
 Director del Periódico Oficial

Para cualquier publicación oficial es necesario presentar original del documento, oficio de solicitud para su autorización dirigido a la Secretaría General de Gobierno y documento en Disquette (Word para windows versión 2.0 o superior o en formato txt).

Para publicaciones de Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc., realizar el pago de Derechos en las Cajas Recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y acompañar en original y copia fotostática, recibo de pago y documento a publicar.

Los días Martes y Jueves, publicación de licitaciones.

La recepción de los documentos a publicar será en esta Dirección de Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00 horas.

NOTA: Los documentos a publicar deberán presentarse con la debida anticipación.

Domicilio:

Jardín Hidalgo No. 11
 Palacio de Gobierno
 Planta Baja
 CP 78000
 Tel. y Fax 812-50-86
 Conmutador 814-10-07
 San Luis Potosí, S.L.P.

Este medio informativo aparece ordinariamente los días Lunes, Miércoles, Viernes y extraordinariamente cuando así se requiera.

REGISTRO POSTAL
 IMPRESOS DEPOSITADOS
 POR
 SUS EDITORES O AGENTES
 CR-SLP-002-99
 AUTORIZADO POR SEPOMEX

H. Ayuntamiento de Cd. Fernandez, S.L.P.

A LOS HABITANTES DE CIUDAD FERNANDEZ:

EL QUE SUSCRIBE C. MARCO ANTONIO HERNÁNDEZ AVILA, EN MI CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, TENGO A BIEN "PROMULGAR" EL PRESENTE REGLAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, DE ESTE MUNICIPIO, EL QUE HA SIDO APROBADO POR MAYORIA DE VOTOS, POR LOS INTEGRANTES DEL H. CABILDO EN SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 28 DE ENERO DEL 2003, Y UNA VEZ HABIENDO SIDO CERTIFICADO POR EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.

PROMULGACIÓN QUE SE HACE POR LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 159 DE LA LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, POR LO TANTO.

CUMPLASE

ATENTAMENTE
 SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN
 EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MARCO ANTONIO HERNÁNDEZ AVILA
 (Rúbrica)

CIUDAD FERNANDEZ, S.L.P. ,A 24 DE MARZO DEL 2003.

A QUIEN CORRESPONDA :

EL SUSCRITO C. JOSE GUSTAVO JASSO NAVARRO, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE CIUDAD FERNANDEZ, S.L.P. --

CERTIFICA

QUE LAS FIRMAS DE LOS CC. PRESIDENTE, SINDICO Y REGIDORES QUE SE PLASMAN EN EL DOCUMENTO ADJUNTO SON ORIGINALES, ASI COMO LAS 15 FOJAS UTILES DEL REGLAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE CIUDAD FERNANDEZ, S. L. P., SON COPIA FIEL DE SU ORIGINAL EL CUAL OBRA EN EL EXPEDIENTE A/14 DE ACUERDOS DE CABILDO, EN LOS ARCHIVOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO .

CERTIFICACION QUE EXTIENDO EN CIUDAD FERNANDEZ, S.L.P. A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL TRES, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**C. JOSE GUSTAVO JASSO NAVARRO
(Rúbrica)**

REGLAMENTO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

CAPITULO I DISPISICIONES GENERALES

ARTICULO 1°.- El presente reglamento se expide en base a las facultades contenidas en el Artículo 31, fracción XIV inciso b), 159 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado, y las disposiciones contenidas en el Artículo 16 Fracción III y 19 en sus 39 Fracciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, así como los artículos 3 fracción II, 4 y demás relativos de la Ley que establece las bases para la emisión de bandos de policía y buen gobierno y ordenamientos de los municipios del Estado de San Luis Potosí; su aplicación se circunscribe al Municipio de Ciudad Fernández, y su observancia es obligatoria.

ARTICULO 2°.- El presente reglamento tiene por objeto regular y facilitar la actividad de construcción pública y privada, el uso de la vía pública, en materia de construcción, la aprobación de licencias para construcción, planos y proyectos arquitectónicos, nomenclatura y número oficial, otorgar la licencia de uso de suelo, otorgar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, demolición e inspección de toda edificación u obra que se lleve a cabo en el Municipio.

ARTICULO 3°.- La aplicación de este reglamento, se hará de acuerdo a las disposiciones contenidas en La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y determinará los requisitos para la autorización de fraccionamientos, divisiones y subdivisiones de inmuebles, y a consecuencia de esta actividad, se infiera en el buen funcionamiento de los servicios públicos, así como de los prestados por los Organismos Paramunicipales o entidades descentralizadas de sector público.

ARTICULO 4°.- Son autoridades Municipales para aplicación de este reglamento, el H. Cabildo, el Presidente Municipal, el Síndico Municipal, el Secretario General del Ayuntamiento, el Director de Obras Públicas, el Tesorero Municipal y el Director de Seguridad Pública, de conformidad con lo dispuesto por el Bando de Policía y Buen Gobierno, y las sanciones Administrativas y económicas serán aplicadas conforme a las disposiciones contenidas en este reglamento.

ARTICULO 5°.- Para la autorización de las licencias Municipales a que se refiere este reglamento, la Dirección de Obras Públicas, señalará a los interesados los requisitos que deben satisfacerse procurando que estos sean mínimos y su resolución sea pronta y expedita, facilitando al contribuyente todo su trámite de acuerdo a las disposiciones legales contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano en lo conducente.

ARTICULO 6°.- Toda construcción pública o privada se ejecutará de acuerdo a las especificaciones de este reglamento, toda adaptación o reparación, así como las demoliciones o excavaciones en propiedad particular, la ocupación de la vía pública o la realización de obras, en ella se sujetarán a las disposiciones de este reglamento, y las normas aquí contenidas se aplican tanto a particulares como a autoridades, el ejecutar alguna obra dentro del municipio sin ajustarse a los preceptos de este reglamento es proceder ilegalmente y dar motivo a sanciones.

CAPITULO II DE LA VIA PUBLICA EN MATERIA DE CONSTRUCCION

ARTICULO 7°.- La vía Pública comprende todo espacio de uso común, que por disposición de la autoridad competente, sea destinado a libre tránsito de vehículos y personas, sobre el cual se encuentra localizada la infraestructura y equipamiento urbano, y no podrá ser invadida con construcción fija o semifija por la autoridad o particular alguno.

ARTICULO 8°.- Se considerarán Vías Públicas, las que se encuentren registradas en los planos correspondientes y las de apertura nueva que se incluyan en los planos de fraccionamientos debidamente autorizados, así como las proyectadas por este H. Ayuntamiento.

ARTICULO 9°.- La nueva vialidad, o calles recién abiertas, se registrarán ante el Departamento de Obras Públicas, para efecto de control de nomenclatura y número oficial, la denominación de éstas y el cambio de nombre a las existentes, será competencia del Presidente Municipal, quien escuchando a los vecinos determinará.

ARTICULO 10.- Sólo se dará permiso de usar la vía pública en el caso de construcciones que por situación especial, no dispongan de superficie disponible para cargar y descargar materiales, debiendo usar un espacio correspondiente a un cajón de estacionamientos y empleando los dispositivos necesarios para evitar que dichos materiales se extiendan sobre la vía pública restante y durante el tiempo que dure la obra en actividad. No se podrá emplear la vía pública para elaborar mezclas o morteros ni para derramar líquidos productos de limpieza u otros.

ARTICULO 11.- Las Instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras y camellones, dichas obras deberán contar con la licencia de Construcción Municipal correspondiente. Ante la falta de esta se faculta a la Dirección Obras y Servicios públicos a suspender los trabajos.

Para realizar obra de introducción de Agua Potable o Drenaje en la Vía Pública, en donde existe pavimento, el interesado

deberá contar con la aprobación del Departamento de Obras Públicas, y garantizar la correcta reposición del pavimento afectado, todo esto con cargo al Organismo Operador de Agua Potable interesado.

Las instalaciones aéreas que ocupen la Vía Pública, deberán estar sostenidas, sobre postes colocados para ese único fin, los cables deberán estar a una altura mínima de tres mts. Y medio sobre el nivel de la acera, se deberá contar con el permiso correspondiente, a falta de éste el departamento correspondiente suspenderá la colocación de estas instalaciones.

ARTICULO 12.- Para la construcción del pavimento en las calles nuevas se deberá observar con las especificaciones que señale el departamento de obra pública independientemente de que sean obras particulares o de la autoridad.

I. Las vías de acceso local tendrán un ancho mínimo de 8.50 metros, de los cuales, 1.20 corresponderá a banquetas por cada lado y el resto, es decir 6.10 al arroyo vehicular.

II. Las vías locales tendrán un ancho mínimo de 8.50 metros, de los cuales 1.20 corresponderán a banquetas por cada lado y el resto, es decir, 6.10 al arroyo vehicular.

III. Las Vías Secundarias o Colectoras tendrán un ancho mínimo de 8.50 metros de los cuales 1.20 corresponderán a banquetas por cada lado y el resto, es decir, 6.10 al arroyo vehicular.

IV. Las Vías Primarias tendrán un ancho mínimo de 14.00 metros de los cuales, 1.20 corresponden a las banquetas por cada lado y el resto, es decir, 11.60 a arroyo vehicular.

V. Los Andadores Peatonales tendrán un ancho mínimo de 4.50 m.

VI. En el caso de lotes que den a andadores peatonales, se deberán contemplar los cajones necesarios para vehículos en un estacionamiento colectivo y el lote al cual se accede, será de 50 metros.

VII. La distancia máxima de un andador entre calle o estacionamiento colectivo y el lote al cual se accede, será de 50 metros.

VIII. La separación máxima entre calles locales será de 120 metros.

IX. Todas las vías cerradas contarán con un retorno al final de las mismas de 9:00 metros de diámetro con mínimo aumentando 2:00 metros según el tipo de calle.

X. Las vías proyectadas como prolongación de una existente no podrán tener un ancho menor al mínimo señalado en el presente, ni menor al ancho de la calle a prolongar.

XI. Todas las vías contarán con rampa para minusválidos con un ancho mínimo de 1.20 m. y una pendiente máxima de 6%, la superficie de rodamiento será antiderrapante.

XII. Todo mobiliario urbano, como señales de tránsito, lámparas, casetas, cestos y demás, deberá colocarse sin obstruir la circulación o visibilidad de los usuarios, a la altura y separación indicadas por el Departamento.

XIII. Las instalaciones subterráneas para servicios públicos, como líneas telefónicas, de energía eléctrica, alumbrado, semáforos, gas natural, fibra óptica y demás, podrá conducirse por banquetas, camellones y/o andadores, previa aprobación por el Departamentos de los respectivos planos.

XIV. En el cruce de vialidades se proyectará un corte de manzana a 45° con una superficie mínima de 4.5 m².

XV. En fraccionamientos nuevos, el fraccionador deberá colocar placas de nomenclatura y mojoneras en cada vértice, a base de varilla de ½" ahogada en concreto para definir el alineamiento, excepto en el caso de construcción de banquetas, las cuales se tomarán como referencia para alinear y ubicar los lotes.

XVI. En caso de construcción de pavimento rígido en arroyo vehicular, se deberá considerar un concreto con una resistencia mínima de $F'c=250\text{kg/cm}^2$, con un espesor mínimo de 15 cm y un acabado superficial antiderrapante no muy rugoso, el cuadro mediante agua durante 8 días como mínimo, los mecanismos empleados durante su construcción deberán garantizar un buen concreto.

XVII. En caso de construcción de pavimento flexible en arroyo vehicular, se deberá considerar una carpeta asfáltica de 7 cm espesor mínimo y presentar el diseño de la misma para el tipo de vialidad que se trate con el fin de garantizar su funcionalidad y durabilidad, el acabado final deberá ser con un riego de sello.

XVIII. Para las bases y sub-bases en ambos tipos de pavimentos, se requiere un estudio de mecánica de suelos y el diseño de las mismas, considerando como mínimo un espesor de 15 cm. Para la base con una compactación del 95% PVSM y de 15 cm. Para la sub-base con una compactación de 90% PVSM.

XIX. Para la construcción de banquetas deberá considerarse un concreto con una resistencia mínima de $F'c=150\text{ kg/cm}^2$ y un espesor mínimo de 8.00cm, la superficie deberá ser antiderrapante en acabado fino.

XX. La base para banquetas deberá ser con material de banco compactado en un espesor mínimo de 20 cm.

XXI. En caso de introducción de redes para servicio público o privado, donde se tenga que abrir cepas, éstas deberán rellenarse con material de banco en capas no mayores a 10 cm con humedad necesaria y empleando los mecanismos adecuados que garanticen la compactación final, la cual no deberá ser menor a la correspondiente para recibir el acabado que se trate.

XXII. Para la construcción de topes éstos se ajustarán al diseño especificado por el Departamento, considerando como máximo un sobrenivel de 6cm de la superficie de rodamiento.

CAPITULO III DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION

ARTICULO 13.- Para poder llevar a cabo la construcción de

todo tipo de obra, cualquiera que sea el régimen de propiedad del predio en donde se vaya a ejecutar, por el sólo hecho de encontrarse en territorio municipal de Ciudad Fernández, S.L.P., deberá tramitar la Licencia de Construcción, ante el Director del Departamento de Obras y Servicios Públicos, de lo contrario, el responsable se hará acreedor a las sanciones contenidas en el presente reglamento.

ARTICULO 14.- Requisitos para tramitar la licencia de construcción:

Cuando se trate de vivienda popular, que no exceda de 60 M2 de Construcción, de una sola planta, deberá presentar título de propiedad del predio o constancia de hallarse su tenencia en proceso de regularización, deberá presentar plano de la construcción, y licencia de uso de suelo en su caso, cuando el predio haya tenido un destino diferente. Cuando se trate de casos diferentes, o de mayores dimensiones a las enunciadas anteriormente, se acompañarán además los siguientes requisitos.

Proyecto Ejecutivo de la obra que contendrá; lo Arquitectónico, lo Estructural, las Instalaciones, con su fachada, detalles y cortes, memoria de cálculo y estudio de mecánica de suelos, si se tratara de un edificio Público. Además los planos deberán estar firmados por un perito en el ramo.

ARTICULO 15.- Queda terminantemente prohibido otorgar permisos o licencias de construcción en Lotes derivados de Fraccionamientos no Autorizados, o de subdivisiones en igual situación.

ARTICULO 16.- Cuando se trate de una obra con uso de suelo diferente al autorizado en la zona, deberá tramitarse previamente, la Licencia Municipal de Uso de Suelo, sin este requisito previo no se autorizará la licencia de construcción.

ARTICULO 17.- El pago correspondiente por licencia de construcción para cualquier tipo de obra será el señalado en la Ley de Ingresos del Municipio Vigente, este pago no autoriza el uso de la vía pública.

ARTICULO 18.- En caso de modificaciones substanciales según plano autorizado hasta de un 60%, se deberá tramitar nueva licencia de construcción.

ARTICULO 19.- La ejecución de las obras autorizadas a través de las licencias de construcción otorgadas por la Dirección de Obras Públicas del Municipio, quedarán sujetas a las especificaciones contenidas en el Artículo 26 de este Reglamento.

ARTICULO 20.- En la Ejecución de las obras autorizadas por la Dirección de Obras Públicas, el ejecutante o constructor, deberá tomar las siguientes medidas de seguridad:

I. Deberán tomarse todas las medidas necesarias para evitar molestias a terceras personas por motivo de los trabajos realizados, tales como, obstrucciones con material y/o escombros, producción de polvo, producción de ruidos, empleo de productos químicos que provoquen emulsión de gases, excavaciones que puedan debilitar las construcciones vecinas o poner en peligro a los transeúntes.

II. En el caso de demoliciones, deberá construir una barrera de protección al transeúnte de manera provisional pero funcional y segura para evitar accidentes.

III. En el caso de edificaciones de más de dos niveles, se deberá construir un falso cielo sobre la banqueta para evitar que los transeúntes sufran algún daño por caída de materiales y/o herramientas, y que tengan que usar andamios en la vía pública, se tomarán las medidas necesarias para evitar molestias al tráfico vehicular o peatonal.

IV. En el caso de excavaciones profundas y/o próximas a las vías públicas, deberán colocarse dispositivos de precaución y protección para evitar accidentes tanto de los transeúntes como en las construcciones vecinas.

V. El personal de la obra que deberá realizar trabajos riesgosos y/o arriba de los dos niveles, deberá contar con el equipo de seguridad necesario, según sea el caso.

ARTICULO 21.- Podrá el interesado solicitar su alineamiento y número oficial para desplantar la obra, así como la asesoría técnica necesaria para el caso en que se demuestre la falta de recursos para recurrir a un profesional en la materia, esto lo podrá solicitar en el acto mismo de la licencia de construcción.

ARTICULO 22.- El Departamento de Obras Públicas tiene la facultad Administrativa de suspender toda obra de particular o entidad Pública cuando no cuente con la licencia de construcción correspondiente, y el procedimiento será el siguiente: el Inspector que designe el Departamento, se hará presente en la construcción, y requerirá al encargado de la obra o propietario la licencia de construcción, en caso de no contar con ella, se le dejará citatorio, en el que se le dará un término 48 horas contadas a partir del momento en que se notifique al propietario o constructor, para que tramite la licencia de construcción, en caso de negativa, se procederá a suspender la obra.

ARTICULO 23.- La suspensión se realizará ante la fe del Síndico Municipal, por personal del Departamento, quien levantará el acta respectiva y colocará los sellos de "Obra Suspendida", permitiendo a los trabajadores que almacenen los materiales, herramienta y/o equipo ligero dentro de la obra. No se podrán realizar trabajos o movimientos dentro de ésta mientras existan los sellos, mismos que sólo podrán ser retirados por el personal del Departamento previa regularización. En caso de resistencia, se podrá recurrir al uso de la fuerza Pública, quienes realizaran las acciones necesarias para asegurar la Suspensión, levantando el acta correspondiente. Si se violaran los sellos, se fincarán responsabilidades presentando la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público y se procederá a la SUSPENSIÓN DEFINITIVA de la obra.

CAPITULO IV

DE LAS CONSTRUCCIONES Y SUS ESPECIFICACIONES

ARTICULO 24.- Para el caso de obras entre 25 y 60 metros cuadrados de construcción, podrán presentarse planos simples conteniendo por lo menos, planta arquitectónica, fachada principal, croquis de localización y recuadro con datos generales. Cuando

las construcciones y obras se localicen en zonas de monumentos del patrimonio histórico artístico y cultural o en predios colindantes, se deberá obtener la autorización o permiso del Instituto Nacional de Antropología e Historia a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y zonas Arqueológicas Artísticas e Históricas, según lo dispone el artículo 149, fracción III, inciso b), párrafo segundo de la Ley de Desarrollo Urbano de San Luis Potosí.

ARTICULO 25.- Los planos deberán contener por lo menos la planta arquitectónica, la planta de cimentación, la planta estructural, detalles de cimentación, detalles estructurales, planta de instalación eléctrica, hidráulica y sanitaria; fachada principal, cortes sanitarios, croquis de la localización y recuadro con datos generales, firma y datos del responsable de la obra, el cual deberá estar debidamente inscrito en el Padrón de Directores de Obra o Especialistas del Departamento.

ARTICULO 26.- El proyecto ejecutivo comprenderá, además de lo indicado en el Art. 23, detalles estructurales de todos los elementos que integran la obra; fachadas posterior y laterales, planta de azotea, poligonal del terreno cuadro de construcción y curvas de nivel, programa de obra, catálogo de conceptos, planos de obras preliminares y/o adicionales, descripción de la obra, bitácora de obra.

ARTICULO 27.- Especificaciones Técnicas:

I. Las marquesinas, volados, balcones u otros, no podrán sobresalir más del 80% el ancho de la banqueta que oficialmente se tenga definida, y en caso de proximidad con alguna línea de energía eléctrica, telefónica o de otro tipo, deberá considerarse una separación mínima de 1 cm tanto en proyección horizontal como vertical de elementos que puedan establecer contacto con los mismos, como ventanas, balcones, terrazas y/o patios.

II. Tratándose de muros colindantes, los cimientos no podrán sobrepasar el límite de propiedad y dichos muros deberán quedar separados del límite un mínimo de 2.5 cm, debiéndose revestido para evitar una mala imagen.

III. Todas las áreas deberán contar con iluminación y ventilación naturales, proyectándose hacia el interior del lote y evitándolas en los muros colindantes.

IV. Todos los elementos verticales, como muros, castillos, columnas, cancelas y demás, deberán estar perfectamente plomeados.

V. El espesor mínimo de los muros colindantes y de carga será de 15 cm sin revestir, excepto en el caso de muros de concreto armado que podrá ser menor según el diseño estructural correspondiente.

VI. Las losas compactas no podrán tener un espesor menor de 10 cm y las losas aligeradas no podrán tener un espesor menos de 17 cm, considerando aparte los recubrimientos.

VII. El espesor mínimo de firmes o banquetas será de 8 cm y cuando se trate de obra en la vía pública, ésta deberá cumplir con las especificaciones indicadas por el Departamento.

VIII. El concreto empleado en los elementos estructurales como zapatas, dados, losas, columnas, trabes, muros de carga o de contención, deberá tener una resistencia mínima de $F'c=200$ kg/cm², mientras que en elementos de albañilería como firmes, banquetas, castillos, dalas, acabados y demás, una resistencia mínima de $F'c=150$ kg/cm².

IX. Los elementos estructurales no podrán desplantarse directamente sobre terreno natural, para lo cual, deberá colocarse una plantilla de material inerte en un espesor mínimo de 5 cm, mientras que en banquetas, firmes, pisos u otros elementos que ocupen una gran superficie deberá considerarse una base de por los menos 15 cm, con material de banco debidamente compactado.

X. Las obras que tengan tres niveles o más, deberán presentarse la memoria de cálculo y el análisis de mecánica de suelo.

ARTICULO 28.- Normas Generales de construcción:

I. Cualquier tipo de obra deberá contar con el espacio y muebles sanitarios en la cantidad que sea necesaria según el número de usuarios, así como contar con los servicios básicos de agua, energía eléctrica y drenaje.

II. Cada una de las habitaciones deberá tener las dimensiones mínimas necesarias para el correcto cumplimiento de las funciones previstas en su tipo.

III. Toda obra deberá cumplir con las especificaciones señaladas por el Departamento de Obras y servicios Públicos, y contará con la supervisión del mismo departamento.

IV. Tratándose de obras para servicios públicos, estas deberán contar con rampas, dispositivos y estacionamientos para minusválidos.

V. Las obras de infraestructura industrial deberán contar además, con espacios y dispositivos necesarios para tratar sus desechos y/o ruidos.

VI. Las obras que concentren gran número de usuarios deberán contar con mecanismos y salidas de emergencias para facilitar su evacuación en caso necesario.

ARTICULO 29.- Las instalaciones subterráneas de cualquier tipo deberán cumplir con lo siguiente:

I. Deberán estar apoyadas en una cama de arena de por lo menos 5 cm.

II. El relleno de las cepas se hará con material de banco compactado manualmente en capas no mayores de 10 cm con humedad necesaria.

III. En instalaciones sanitarias deberán construirse registros con desarenador a una separación máxima de 6 cm.

IV. En caso de locales donde se expendan alimentos de cualquier tipo, ya sea preparados o no, deberán construirse además, trampas de grasa antes de conectarse a la red municipal de drenaje y deberá quedar dentro del predio.

V. Toda instalación hidráulica o sanitaria deberá obtener la

aprobación del organismos o dependencia oficial que vaya a recibirlas.

VI. En instalaciones hidráulicas, se pondrá una llave de paso inmediatamente después del medidor y otra en la salida del tinaco como mínimo.

CAPITULO V DEL USO DE SUELO

ARTICULO 30.- Licencia de uso de suelo. - esta se otorgará cuando para tal efecto se cumplan los requisitos definidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y cuando el interesado presente su solicitud con los documentos requeridos, considerando los casos que no generen impacto significativo, no se otorgarán licencias de uso de suelo, o de cambio de uso de suelo, cuando los predios estén en las áreas no susceptibles de urbanización de acuerdo al plan de Desarrollo conurbado, y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO 31.- Dictamen de Factibilidad.- Esta deberá tramitarse para los casos de Impacto Significativo y para cualquier tipo de fraccionamiento y/o subdivisión predial, presentando la solicitud respectiva con los documentos requeridos.

ARTICULO 32.- Se evitará el crecimiento de los centros de población hacia las áreas que deben ser preservadas y protegidas por ser de alto o mediano aprovechamiento sus recursos agrícolas, forestales, pecuarios u otros, así como por contener bellezas naturales o elementos que conforman el equilibrio ecológico del ambiente.

ARTICULO 33.- Se orientara la expansión de los centros de población hacia los terrenos que requieran una menor inversión por concepto de apertura de vías públicas, de acceso y dotación de obras de infraestructura hidráulica, sanitaria, pluvial y demás correspondientes, siempre que conforma el equilibrio ecológico del ambiente.

ARTICULO 34.- Se dejarán al margen del desarrollo urbano los terrenos inundables, los expuestos a desmoronamientos u otros desastres previsibles, los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica, los que contengan galerías y túneles provenientes de labores mineros agotados o abandonados y los que tengan pendientes pronunciadas.

CAPITULO VI DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y SUBDIVISIONES

ARTICULO 35.- Fraccionamientos.- Es la división de un terreno en más de 12 lotes tipo, según la zona que se trate o bien, cuando para ello se proyecte una calle que dé a otra ya existente, sea cual fuere su tipo, incluso de los de urbanización progresiva; para lo cual deberá tramitarse su autorización ante el Departamento de obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 36.- Subdivisión Predial.- Es la división de un terreno en dos o más lotes que den a una calle ya existente o bien, a una calle que por planeación urbana se tenga proyectada por el Departamento, para lo cual deberá tramitarse su autorización ante el Departamento.

ARTICULO 37.- Condominio.- Es la división de un terreno bajo cualquiera de los dos casos anteriores, pero bajo el carácter legal de "copropiedad" por lo cual deberá tramitar los mismos requisitos de Fraccionamiento así como los indicados en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

CAPITULO VII DE LA NOMENCLATURA NUMERO Y ALINEAMIENTO OFICIALES

ARTICULO 38.- Nomenclatura:

I. Los nombres de las calles en fraccionamientos nuevos, se aprobarán en los respectivos planos una vez que éstos se autoricen por el Departamento de Obras y Servicios Públicos.

II. Los nombres para calles existentes o de nueva proyección se someterán a consideración del H. Cabildo para su aprobación y estos deberán justificarse mediante los antecedentes históricos o de origen, que le acrediten un valor relevante entre la sociedad actual.

III. Una vez definidos los nombres respectivos, estos no se podrán cambiar sin motivo justificable y previa aprobación.

IV. Los particulares no podrán alterar las placas, en caso contrario se procederá en contra de quien resulte responsable, estando obligado a su reposición.

ARTICULO 39.- Numeración:

I. Compete al Departamento de Obras y Servicios Públicos la asignación de números oficiales por predio, según las directrices que tenga de referencia, mediante la expedición del documento correspondiente, sin el cual, no será válido dicho número.

II. Los particulares no podrán modificar ni ampliar la numeración sin previa aprobación del Departamento.

ARTICULO 40.- Los números se colocarán con elementos proporcionados por el Departamento u obtenidos por el propio usuario, en lugar visible y a una altura no menor de 160 cm, cuidando de no obstruir ni confundir los señalamientos de vialidad existentes.

ARTICULO 41.- Alineamiento:

I. Será realizado por el Departamento de Obras y Servicios Públicos a solicitud del interesado basándose en las escrituras presentadas y en caso de no contar con elementos fijos de referencia, podrá definirlo a conveniencia de la utilidad pública.

II. En caso de existir invasión por parte de algún particular, éste quedará obligado a "alinearse" debidamente y cubrirá los gastos que se ocasionen para cumplir lo indicado en el plazo fijado, en caso contrario, podrá el Departamento realizar los trabajos necesarios con cargo al infractor quien además se podrá hacer acreedor a sanciones.

CAPITULO VIII DE LOS PREDIOS BALDÍOS

ARTICULO 42.- El propietario de un lote que se encuentre baldío,

está obligado a bardarlo mediante la colocación de un cercado perimetral con cualquier material que garantice su durabilidad.

ARTICULO 43.- También está obligado a mantenerlo limpio y desyerbados para evitar zonas de riesgo o focos de infección.

ARTICULO 44.- En caso de omitir cualquiera de los dos artículos arriba indicados, el propietario se hará acreedor a una multa y el departamento podrá realizar el trabajo descrito con cargo al propietario.

ARTICULO 45.- En predios baldíos sin uso específico, no se podrá dar permiso de colocar tomas domiciliarias sin tomar las precauciones necesarias para evitar el mal uso del vital líquido, así como de garantizar su pago oportuno ante el organismo correspondiente.

ARTICULO 46.- En el caso de predios baldíos con bardas deterioradas o en riesgo de caer, el propietario deberá reconstruir, reforzar o rehabilitar, según se requiera, dicha barda para que garantice la seguridad de los transeúntes y/o vecinos.

CAPITULO IX DE LAS SANCIONES EN MATERIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 47.- Son aplicables las siguientes sanciones:

- 1.- Suspensión de la obra,
- 2.- Sanción Económica,
- 3.- Demolición de la Obra.

ARTICULO 48.- Procede la suspensión o clausura de obra en ejecución en los siguientes casos:

- I.- Cuando una edificación o un Predio se utilice total o parcialmente para un uso diferente a lo autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el presente reglamento.
- II.- Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente, y cuando la obra se esté ejecutando sin la licencia correspondiente,
- III.- Cuando el propietario o poseedor de una construcción no cumpla con las órdenes giradas dentro del plazo para tal efecto,
- IV.- Cuando invada la vía pública con una construcción, y
- V.- Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones impuestas en el alineamiento expedido por el departamento de Obras y Servicios Públicos.

ARTICULO 49.- La sanción económica se impondrá por no cubrir los derechos correspondientes de la licencia de construcción y de la ocupación de la vía pública con material o escombro, en este caso la sanción será equivalente de 10 hasta 50 salarios mínimos vigentes en el Municipio.

ARTICULO 50.- La misma sanción se aplicará en los casos en que se construya sin contar con la licencia correspondiente, independientemente de pagar los derechos de la licencia de

construcción respectiva.

ARTICULO 51.- La aplicación de la sanción consistente en la demolición de obra, se hará en los casos de que dicha obra esté en la vía pública, que se haya construido sin respetar el alineamiento otorgado por el departamento de Obras y Servicios Públicos, y cuando se haya afectado predio colindante en su caso.

Dado en el Salón de Cabildos a los 28 veintiocho días del mes de Enero del año 2003, y aprobado por mayoría de votos, por los integrantes del Cabildo del Municipio de Ciudad Fernández, S.L.P., en sesión Extraordinaria, y una vez certificado y promulgado por el Presidente Municipal, que se remita al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial.

SEGUNDO.- Quedan derogadas y Abrogadas todas las disposiciones Municipales que se opongan y contravengan lo contenido en el presente reglamento.

Presidente Municipal
MARCO ANTONIO HERNÁNDEZ AVILA.
(Rúbrica)

1º Regidor
PROFR. ADOLFO PECINA QUINTERO
(Rúbrica)

2º Regidor
GLORIA MARÍA GUTIÉRREZ TORRES
(Rúbrica)

3º Regidor
MARGARITO MEZA GÁMEZ
(Rúbrica)

4º Regidor.
JESÚS QUINTERO DÍAZ
(Rúbrica)

5º Regidor
PORFIRIO MEDINA MEJÍA
(Rúbrica)

6º Regidor
JOSÉ ISABEL BOCANEGRA ROJAS
(Rúbrica)

Sindico Municipal
JOSÉ BERNARDO MARTÍNEZ
(Rúbrica)

Secretario General
JOSE GUSTAVO JASSO NAVARRO
(Rúbrica)