



**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE SAN  
FELIPE DEL PROGRESO, MEXICO.**



**LIC. OLEGARIO ROMERO LÓPEZ.  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, MÉXICO.**

**ING. VIANCA MALDONADO  
ANICETO.  
SINDICO MUNICIPAL**

**LIC. IVAN REAL CHEW  
PRIMER REGIDOR**

**ARQ. ERNESTINA  
VICTORIA MARTINEZ  
NAVA  
SEGUNDA REGIDORA**

**C. JOSE LUIS ASUNCION  
GUTIERREZ DIAZ.  
TERCER REGIDOR**

**LIC. ANGELICA GABRIELA  
CONTRERAS MURILLO.  
CUARTO REGIDOR**

**MTRO EN ADMON. ABEL  
ALVARO ROA  
CONTRERAS.  
QUINTO REGIDOR**

**C. ANTONIA GRACIELA  
MONROY ESQUIVEL.  
SEXTO REGIDOR**

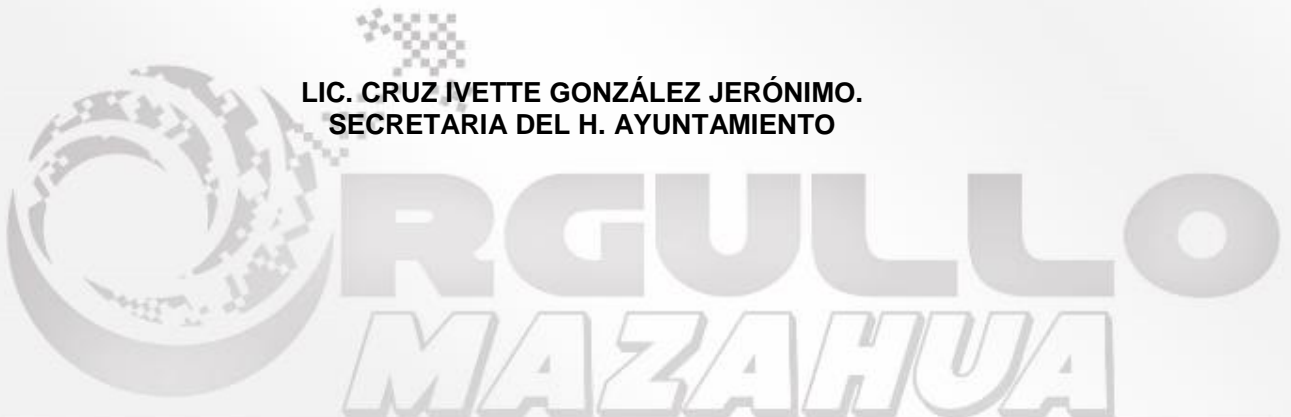
**C. MARIO GARDUÑO  
GARCIA.  
SEPTIMO REGIDOR**

**LIC. CARMEN ARMIDA  
FLORES VAZQUEZ.  
OCTAVO REGIDOR**

**LIC. EMMANUEL GARAY  
MIRANDA  
NOVENO REGIDOR**

**C. FLORENCIO CRUZ  
RULFO  
DECIMO REGIDOR**

**LIC. CRUZ IVETTE GONZÁLEZ JERÓNIMO.  
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO**



**LIC. OLEGARIO ROMERO LOPEZ,  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL  
DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, ESTADO DE MÉXICO.**

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 112, 113, 116, 122, 123 Y 124 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO; 2 Y 31 FRACCIONES I Y XXXIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE MÉXICO; 2, 3, 4 Y 5 DEL BANDO MUNICIPAL VIGENTE DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, MÉXICO, SE EXPIDE EL SIGUIENTE:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE SAN  
FELIPE DEL PROGRESO, ESTADO DE MEXICO.**



**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, ESTADO DE MEXICO.**

**ALCANCE**

ARTÍCULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO REGIRÁN EN EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, MÉXICO, DEBIENDO SUJETARSE A LAS MISMAS TODAS LAS OBRAS O INSTALACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE SE EJECUTEN EN TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA; ASÍ COMO EL USO DE SUS PREDIOS, CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS.

**FACULTADES**

ARTÍCULO 2.- CORRESPONDE A LAS DIRECCIONES DE DESARROLLO URBANO; PREDIAL, CATASTRO Y OBRAS PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN FELIPE DEL PROGRESO, ESTADO DE MÉXICO; HACER CUMPLIR LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

PARA ESTE FIN TIENEN LAS SIGUIENTES FACULTADES:

I. ACORDAR DETERMINACIONES ADMINISTRATIVAS PARA QUE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, REÚNAN LAS CONDICIONES NECESARIAS DE HIGIENE, SEGURIDAD, COMODIDAD Y ESTÉTICA.

II. CONTROLAR EL USO DE LOS TERRENOS Y LAS DENSIDADES DE CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO CON EL INTERÉS PÚBLICO Y AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL VIGENTE.

III. CONCEDER O NEGAR, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES Y ESTE REGLAMENTO, PERMISOS PARA OBRAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN.

IV. INSPECCIONAR Y CONTROLAR TODAS LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES QUE SE EJECUTEN O ESTÉN TERMINADAS.

V. PRACTICAR INSPECCIONES PARA CONOCER EL USO QUE SE HAGA DE UN PREDIO, ESTRUCTURA, INSTALACIÓN, EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN; Y QUE SE AJUSTEN A LOS PLANES APROBADOS.

VI. DICTAR DISPOSICIONES EN RELACIÓN CON EDIFICIOS PELIGROSOS Y ESTABLECIMIENTOS QUE CAUSEN MOLESTIAS.

VII. IMPONER LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO.

### **PROYECTO ARQUITECTONICO**

ARTÍCULO 3.- LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, DETERMINARÁ LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y LOS LUGARES EN QUE ÉSTAS PUEDAN AUTORIZARSE, SEGÚN SUS DIFERENTES CLASES Y USOS, PARA LO CUAL TOMARÁ EN CUENTA EL PLANO DE LOTIFICACIÓN AUTORIZADO EN LOS LIBROS V, XVIII DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO.

ARTÍCULO 4.- LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, APROBARÁ O RECHAZARÁ LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES Y PARTICULARES.

### **MATERIALES**

ARTÍCULO 5.- LOS MATERIALES QUE SE ESPECIFIQUEN EN EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, DEBERÁN SER DE LA ESPECIE Y CALIDAD QUE SE REQUIERAN PARA EL USO A QUE SE DESTINE CADA PARTE DEL MISMO. PROCURANDO EL USO DE MATERIALES INCOMBUSTIBLES O CUANDO MENOS DE TAL NATURALEZA QUE DIFICULTEN LA PROPAGACIÓN DEL FUEGO.

### **CONSTRUCCIONES PROVISIONALES**

ARTÍCULO 6.- LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, AUTORIZARÁ LA COLOCACIÓN DE INSTALACIONES PROVISIONALES, CUANDO A SU JUICIO, HAYA NECESIDAD DE LAS MISMAS Y FIJARÁ EL PLAZO MÁXIMO QUE PUEDAN DURAR INSTALADAS. ESTAS INSTALACIONES DEBERÁN SER SEGURAS, HIGIÉNICAS Y CONSERVARSE EN BUEN ESTADO.

EN CASO DE FUERZA MAYOR, LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, PODRÁN HACER DE INMEDIATO INSTALACIONES PROVISIONALES, PERO ESTARÁN OBLIGADAS A DAR AVISO Y A SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

## RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION

ARTÍCULO 7.- LAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN REMETERSE COMO MÍNIMO CINCO METROS CINCUENTA CENTÍMETROS DEL ALINEAMIENTO, ESTE ESPACIO SE UTILIZARÁ COMO ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS Y UN METRO OCHENTA CENTÍMETROS EN EL RESTO DE SUS COLINDANCIAS.

ARTÍCULO 8.- SE DESTINARÁ A ESPACIOS LIBRES, COMO MÍNIMO EL TREINTA POR CIENTO DE LA SUPERFICIE DE CADA LOTE. LOS POZOS, ALBAÑALES, TUBERÍA DE REDES DE AGUA, HORNOS, CHIMENEAS, DEPÓSITOS DE MATERIALES CORROSIVOS, ETC. DEBERÁN SEPARARSE COMO MÍNIMO UN METRO OCHENTA CENTÍMETROS DE LAS COLINDANCIAS DEL PREDIO.

## COMUNICACION CON LA VIA PÚBLICA

ARTÍCULO 9.- TODAS LAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN TENER ACCESOS Y SALIDAS DIRECTAS A LA VÍA PÚBLICA O COMUNICARSE CON ELLA, POR PASILLOS CON ANCHURA MÍNIMA DE UN METRO OCHENTA CENTÍMETROS.

EN LOS PASILLOS CON ESCALERAS, LAS HUELLAS DE ÉSTAS TENDRÁN UN MÍNIMO DE TREINTA CENTÍMETROS Y UN PERALTE MÁXIMO DE DIECISIETE CENTÍMETROS Y DEBERÁN ESTAR CONVENIENTEMENTE ILUMINADOS.

EN LOS MUROS DE LOS PASILLOS, NO SE PERMITIRÁN SALIENTES A UNA ALTURA MENOR DE TRES METROS, EN RELACIÓN AL PISO DE LOS MISMOS.

ARTÍCULO 10.- LOS TALLERES DE MANTENIMIENTO Y CUARTOS DE MÁQUINAS DEBERÁN TENER SALIDAS INDEPENDIENTES DEL RESTO DE LA CONSTRUCCIÓN.

## PASILLOS Y ESCALERAS

ARTÍCULO 11.- LOS EDIFICIOS TENDRÁN SIEMPRE ESCALERAS QUE COMUNIQUEN TODOS LOS NIVELES AUNQUE TENGAN ELEVADORES. LA ANCHURA MÍNIMA DE LAS ESCALERAS SERÁ DE UN METRO VEINTE CENTÍMETROS, LAS HUELLAS TENDRÁN UN MÍNIMO DE VEINTICINCO

CENTÍMETROS Y LOS PERALTES UN MÁXIMO DE DIECIOCHO CENTÍMETROS; LAS ESCALERAS DEBERÁN CONSTRUIRSE CON MATERIALES INCOMBUSTIBLES Y TENER PASAMANOS O BARANDALES CON UNA ALTURA DE NOVENTA CENTÍMETROS.

CADA ESCALERA NO PODRÁ DAR SERVICIO A MÁS DE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS POR PLANTA Y SUS ANCHURAS VARIARÁN EN LA FORMA SIGUIENTE:

HASTA 700 M2. ANCHURA 1.20 M.

DE 700 A 1050 M2. ANCHURA 1.80 M.

DE 1050 A 1400 M2. ANCHURA 2.40 M.

### **SERVICIOS SANITARIOS**

ARTÍCULO 12.- LAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN CONTAR CON DOS LOCALES PARA SERVICIOS SANITARIOS POR PLANTA, UNO DESTINADO AL SERVICIO DE HOMBRES Y EL OTRO AL DE MUJERES, UBICADOS DE TAL FORMA QUE NO SEA NECESARIO SUBIR O BAJAR MÁS DE UN NIVEL PARA TENER ACCESO A CUALQUIERA DE ELLOS.

POR CADA CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS O FRACCIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA, SE INSTALARÁ UN EXCUSADO Y UN MINGITORIO PARA HOMBRES Y UN EXCUSADO PARA MUJERES.

### **AGUAS RESIDUALES**

ARTÍCULO 13.- QUEDA PROHIBIDO ESTABLECER POZOS, ZANJAS O GALERÍAS DESTINADAS A FACILITAR LA ABSORCIÓN POR EL TERRENO, ASÍ COMO SU VERTIMIENTO EN RÍOS O ARROYOS, DE AGUAS RESIDUALES, CAPACES POR SU TOXICIDAD O COMPOSICIÓN QUÍMICA O BACTERIOLÓGICA DE CONTAMINAR LAS AGUAS POTABLES SALVO EL CASO EN QUE SEAN TRATADAS PREVIAMENTE.

### **ENFERMERIA**

ARTÍCULO 14.- TODA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ CONTAR CON UN LOCAL ADECUADO PARA ENFERMERÍA DOTADO CON EQUIPO DE EMERGENCIA.

## PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 15.- TODAS LAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN TENER UNA INSTALACIÓN HIDRÁULICA INDEPENDIENTE, PARA CASOS DE INCENDIO; LA TUBERÍA DE CONDUCCIÓN SERÁ DE UN DIÁMETRO MÍNIMO DE SIETE Y MEDIO CENTÍMETROS Y LA PRESIÓN NECESARIA EN TODA LA INSTALACIÓN, PARA QUE EL VOLUMEN DE AGUA ALCANCE EL PUNTO MÁS ALTO DEL EDIFICIO.

EN CASO DE QUE SE INSTALEN ROCIADORES, ESTOS SE COLOCARÁN A LA ALTURA DEL TECHO Y A RAZÓN DE UNO POR CADA 10 M2.

ARTÍCULO 16.- EN CONSTRUCCIONES DE GRAN ALTURA Y CON UNA GRAN CONTINUIDAD POR PLANTA SE PROCURARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE MUROS CONTINUOS DE PISO A TECHO, DE MATERIAL INCOMBUSTIBLE QUE NO DISTEN MÁS DE 30 METROS ENTRE SI Y QUE SUBDIVIDAN EN SECCIONES A LA PLANTA PARA EVITAR LA PROPAGACIÓN DEL FUEGO. (MUROS CORTA FUEGOS.)

EL PASO DE DUCTOS O ALBAÑALES, A TRAVÉS O POR DEBAJO DE MUROS CORTA FUEGO, DEBE ASEGURARSE CONTRA LA INFILTRACIÓN DE HUMO. ASIMISMO, SE SUJETARÁ A TODAS LAS DISPOSICIONES QUE DICTE EL CUERPO DE BOMBEROS.

ARTÍCULO 17.- LOS DEPÓSITOS DE MATERIALES EXPLOSIVOS DEBERÁN QUEDAR AISLADOS DEL RESTO DE LA CONSTRUCCIÓN, CONSTRUIRSE A BASE DE MUROS DOBLES Y CON TECHO QUE SEA FÁCILMENTE DESPRENDIBLE.

**ASIMISMO DEBERÁN TENER SALIDA INDEPENDIENTE A LA VÍA PÚBLICA.**

### EJECUCION DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 18.- LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DEBEN AJUSTARSE A LAS DISPOSICIONES RESPECTIVAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE NORMAS DE LA SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

ARTÍCULO 19.- DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS SE COLOCARÁN TAPIALES FIJOS QUE CUBRIRÁN TODO EL FRENTE DEL PREDIO Y UNA FAJA ANEXA DE SESENTA CENTÍMETROS SOBRE LA VÍA PÚBLICA.

EN OBRAS CUYA ALTURA SEA MAYOR DE DIEZ METROS O EN AQUELLAS EN QUE LA INVASIÓN DE LA ACERA LO AMERITE LA DIRECCIÓN DE



COMUNICACIONES Y OBRAS PÚBLICAS PODRÁ EXIGIR QUE SE CONSTRUYA UN PASO CUBIERTO ADEMÁS DEL TAPIAL, EL CUAL TENDRÁ UNA ALTURA MÍNIMA DE DOS METROS CUARENTA CENTÍMETROS.

ARTÍCULO 20.- 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 CLAROS QUE LAS PUERTAS.

LAS MARQUESINAS ESTARÁN A UNA ALTURA NECESARIA PARA QUE LA CAÍDA DE LOS MATERIALES DE DEMOLICIÓN O CONSTRUCCIÓN SOBRE ELLA, NO EXCEDA DE DIEZ METROS.

ARTÍCULO 21.- SE TOMARÁN LAS PRECAUCIONES DEBIDAS PARA EVITAR QUE LAS DEMOLICIONES CAUSEN DAÑOS Y MOLESTIAS EN CONSTRUCCIONES VECINAS O EN LA VÍA PÚBLICA. SI SE EMPLEAN PUNTALES, VIGAS, ARMADURAS O CUALQUIER OTRO MEDIO DE PROTECCIÓN SE TENDRÁ CUIDADO DE NO INTRODUCIR ESFUERZOS QUE CAUSEN PERJUICIOS A LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES.

**NO SE PERMITIRÁ EL USO DE EXPLOSIVOS PARA LLEVAR A CABO DEMOLICIONES.**

ARTÍCULO 22.- CUANDO SE LLEVEN A CABO EXCAVACIONES CON UNA PROFUNDIDAD MAYOR DE UN METRO CINCUENTA CENTÍMETROS, DEBERÁN EFECTUARSE NIVELACIONES FIJANDO REFERENCIAS Y TESTIGOS.

ARTÍCULO 23.- AL EFECTUARSE EXCAVACIÓN EN LAS COLINDANCIAS DE UN PREDIO, DEBERÁN TOMARSE LAS PRECAUCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS PARA EVITAR EL VOLTEO DE LOS CIMIENTOS ADYACENTES, ASÍ COMO PARA NO MODIFICAR EL COMPORTAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES.

ARTÍCULO 24.- 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.

ARTÍCULO 25.- LA COMPENSIBILIDAD, RESISTENCIA Y GRANULOMETRÍA DE TODO RELLENO SERÁN ADECUADAS A LA FINALIDAD DEL MISMO. CUANDO UN RELLENO VAYA A SER CONTENIDO POR MUROS, DEBERÁN TOMARSE LAS PRECAUCIONES QUE ASEGUREN QUE LOS EMPUJES NO EXCEDAN A LOS DE PROYECTO. SE PRESTARÁ ESPECIAL ATENCIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE DRENES, FILTROS Y DEMÁS MEDIDAS TENDIENTES A CONTROLAR EMPUJES HIDROSTÁTICOS.

LOS RELLENOS QUE VAYAN A RECIBIR CARGAS DE UNA CONSTRUCCIÓN, DEBERÁN CUMPLIR LOS REQUISITOS DE CONFINAMIENTO, RESISTENCIA Y COMPENSIBILIDAD 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 26.- TRATÁNDOSE DE PAVIMENTOS EN PREDIOS PARTICULARES Y LOS DESTINADOS AL TRÁNSITO DE VEHÍCULOS, 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 27.- 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.

### **USO Y CONSERVACION DE PREDIOS Y EDIFICIOS**

ARTÍCULO 28.- LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS TIENEN OBLIGACIÓN DE MANTENERLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ASPECTO E HIGIENE, ASÍ COMO EVITAR QUE SE CONVIERTAN EN UN LUGAR DE MOLESTIA O PELIGRO PARA LOS VECINOS O TRANSEÚNTES.

LOS TERRENOS DEBERÁN ESTAR DRENADOS ADECUADAMENTE. NO SE PERMITIRÁ EL DEPÓSITO DE ESCOMBROS O BASURAS.

ARTÍCULO 29.- SI EL USO DE EDIFICIOS, ESTRUCTURAS O TERRENOS IMPLICA PELIGRO DE INCENDIO, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DETERMINARÁ LAS ADAPTACIONES, INSTALACIONES O MEDIDAS

PREVENTIVAS DE INCENDIO QUE SEAN NECESARIAS Y SE OBSERVARÁN LAS INDICACIONES QUE HAGA EL CUERPO DE BOMBEROS.

ARTÍCULO 30.- LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO QUEDA FACULTADA PARA FIJAR NORMAS DE CONSTRUCCIÓN, EN TÉRMINOS DE LAS LEYES DE LA MATERIA, QUE NO SE ENCUENTREN PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO.

### TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- EL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN ENTRARÁ EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN LA "GACETA DEL GOBIERNO MUNICIPAL" PERIÓDICO OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN FELIPE DEL PROGRESO.

ARTÍCULO SEGUNDO.- SE DEROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN A ESTE REGLAMENTO.

SAN FELIPE DEL PROGRESO, ESTADO DE MÉXICO, 08 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.

