



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

**Aprobado por el XXV Ayuntamiento de Mexicali en sesión de Cabildo celebrada el día
01 de julio de 2026, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California,
el 07 de agosto de 2026, Tomo CXXXIII.**

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y de observancia general en el Municipio de Mexicali, teniendo por objeto regular las edificaciones e instalaciones que se pretendan ejecutar, se encuentren en proceso, uso, desuso o demoliciones localizadas en cualquier predio público, privado, ejidal o comunal, conforme la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; asegurando con ello:

I.- La vida de las personas ocupantes;

II.- La protección de sus bienes muebles e inmuebles, y los colindantes a éstos;

III.- La congruencia con los usos para los cuales se autoricen las licencias y permisos de las acciones de edificación;

IV.- Su funcionamiento en apego a condiciones mínimas de diseño, acondicionamiento, seguridad, imagen e higiene;

V.- Las condiciones mínimas de seguridad, higiene, funcionamiento, acondicionamiento ambiental e integración al contexto urbano, vigilando a su vez el cuidado del patrimonio histórico cultural e impacto ambiental, y

VI.- Que se respete en todo momento, en las edificaciones públicas o privadas e instalaciones, el diseño universal, para que todas las personas con o sin discapacidad, tengan acceso y movilidad en su interior, sin necesidad de adaptación ni diseño especializado, teniendo en cuenta el empleo de elementos de asistencia particulares de cada discapacidad.

ARTÍCULO 2.- Los términos o plazos establecidos para cumplir con las disposiciones del Reglamento, se entenderán como días naturales, excepto cuando se especifique otra condición.

ARTÍCULO 3.- Cualquier requerimiento en cantidad, dimensión, superficie o volumen que se especifique en el Reglamento, se entenderá como una condición mínima a cumplir, excepto cuando se especifique otra condición. El dimensionamiento corresponde a las unidades del sistema métrico decimal, mediante las siguientes expresiones:

I.- Milímetros.- Se expresará como mm.;

II.- Centímetros.- Se expresará como cm;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

III.- Metros.- Se expresará como m;

IV.- Metros cuadrados.-Se expresará como m²;

V.- Metros Cúbicos. - Se expresará como m³;

VI.- Metros lineales.- Se expresará como ml; y;

VII.- Segundos.- Se expresará como seg.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

I.- Abatimiento.- Giro de una puerta o ventana sobre un eje para hacerlo coincidir con el plano de proyección opuesto.

II.- Accesibilidad.- La condición de acceso que presta la infraestructura urbanística y edificatoria para facilitar la movilidad y el desplazamiento autónomo de las personas, en condiciones de seguridad.

III.- Alineamiento Oficial.- Es la línea que las Autoridades Competentes fijan para limitar una propiedad en su colindancia con la vía pública existente o en proyecto.

IV.- Ampliación.- Crecimiento proyectado o en ejecución de una Edificación.

V.- Antena.- Es el elemento componente de una red o sistema de comunicaciones que por medio de transmisiones tales como señales radioeléctricas, canales o circuitos que utilicen bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico permite toda emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, voz, datos, sonidos o información de cualquier naturaleza.

VI.- Área ajardinada.- Son aquellas zonas libres de construcción dentro de los inmuebles que están constituidas por cualquier tipo de vegetación.

VII.- Área cubierta.- Superficie bajo techo protegida de clima, asoleamiento y la intemperie.

VIII.- Área verde urbana.- Bien inmueble del dominio público municipal ubicado dentro de los límites de los centros de población, ocupado predominantemente por vegetación, destinado al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo y de acceso generalizado y libre tránsito;

IX.- Banqueta.- Franja longitudinal que sirve para la circulación y estancia de personas peatonas, así como para el alojamiento de infraestructura, servicios, mobiliario urbano y vegetación, generalmente pavimentada y elevada con respecto al arroyo vial, delimitada por éste y los linderos de los predios (también se le conoce como acera).



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

X.- Confort térmico.- Condiciones interiores de temperatura, humedad y velocidad del aire establecidas reglamentariamente que se considera que producen una sensación de bienestar adecuada y suficiente a las personas ocupantes.

XI.- Canalón.- Es un conducto que recibe y conduce el agua pluvial de los tejados.

XII.- Ceja.- Borde que sobresale del perfil de la fachada de un edificio.

XIII.- Cornisa.- Saliente o voladizo con molduras que remata el borde superior de la pared de un edificio, debajo del tejado.

XIV.- Demanda energética.- Es la energía necesaria para mantener en el interior condiciones de confort en función del uso del edificio, zona climática y características propias del mismo.

XV.- Demolición.- Es la destrucción parcial o total de edificaciones o instalaciones ordenadas por la Dirección en los casos previstos en la Ley y el presente Reglamento o solicitadas por la persona propietaria de las mismas.

XVI.- Dictamen de Uso de Suelo.- Es la constancia mediante la cual, la Dirección determina si la actividad, aprovechamiento o fin que se le pretende dar a un bien inmueble, es compatible, condicionado o prohibido de conformidad con lo dispuesto por los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes y demás normatividad aplicable.

XVII.- Dirección.- Es la Dirección de Administración Urbana del Municipio de Mexicali, Baja California, a la que corresponderá la aplicación de las disposiciones del presente Reglamento, por sí o a través de sus Departamentos, en los casos en que no se determine expresamente otra autoridad en los términos del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California.

XVIII.- DIMOS.- Es la Dirección de Movilidad Sustentable del Municipio de Mexicali, Baja California.

XIX.- DOP.- Es la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Mexicali, Baja California.

XX.- Edificación.- Es el proceso mediante el cual se obtienen espacios de diversos géneros, temporales o permanentes, incluyendo aspectos urbanísticos.

XXI.- Edificio.- Construcción estable, hecha con materiales resistentes, para ser habitada o para otros usos.

XXII.- Edificios no residenciales.- Aquel edificio destinado para uso no habitacional.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

XXIII.- Eficiencia energética.- Es el uso eficiente de la energía, con el objetivo de reducir la cantidad de energía requerida para proporcionar productos y servicios. Logrado generalmente mediante la adopción de tecnología o la aplicación de métodos para reducir las pérdidas de energía.

XXIV.- Envolvente de un edificio.- Son los elementos formados por techo, paredes, vanos, piso y superficies inferiores, que conforman el espacio interior de un edificio.

XXV.- Franja de amortiguamiento. - Es el área de terreno, predominantemente forestada, libre de construcción, bardeada y reservada dentro de predios, fungiendo como separador entre dos usos colindantes, aminorando la confrontación directa de éstos; su aprovechamiento se sujeta a usos pasivos, actividades de tránsito ligero, y espacios verdes.

XXVI.- Instalaciones.- Conjunto de equipos, estructuras, aparatos, cables, ductos, tubos o instrumentos que tengan por objeto almacenar, medir, emitir, transportar, conducir, coleccionar líquidos o gases, combustibles, electricidad, ondas, señales y otros, de forma temporal o permanente.

XXVII.- Ley.- La Ley de Edificaciones del Estado de Baja California.

XXVIII.- Marquesina.- Especie de alero o cubierta que se coloca en algunos lugares públicos como la entrada a un edificio o una parada de autobús y sirve para resguardar del sol, de la lluvia y del viento.

XXIX.- Mobiliario Urbano.- Todos aquellos elementos urbanos complementarios, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento, y que forman parte de la imagen de los centros de población, tales como fuentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, estructura para la espera del servicio de transporte público, kioscos, barandales, y otros similares. Por su función pueden ser fijos o móviles.

XXX.- Normas Técnicas Complementarias.- Las normas técnicas en las cuales se establecen los procedimientos, especificaciones, parámetros y límites permisibles que complementan a la Ley y al presente Reglamento.

XXXI.- Paleta Vegetal Nativa.- Conjunto de especies vegetales, endémicas o adaptadas a la región, que requieren mínimos insumos hídricos y de mantenimiento, conforme a la Guía Municipal de Forestación del Municipio de Mexicali.

XXXII.- Paño.- Lienzo de pared.

XXXIII.- Parque.- Subclasificación del Área Verde Urbana que se refiere a un espacio ubicado al interior de un asentamiento construido, destinado a prados, jardines y arbolado, que permiten y contribuyen a la permeabilidad pluvial y han sido explícitamente diseñados para el paseo, descanso y convivencia de la población.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

XXXIV.- Peralte.- Es la altura de un escalón de escalera.

XXXV.- Pérgola.- Armazón para sostener una planta, paseos existentes formados por columnatas paralelas unidas en la parte superior por vigas de madera.

XXXVI.- Pilastra.- Columna rectangular que sobresale de una pared o adosado a un muro con base y capitel.

XXXVII.- Plaza.- Subclasificación del Área Verde Urbana Espacio público abierto que se crea dentro de la estructura de las calles y los edificios, donde suelen realizarse gran variedad de actividades de carácter colectivo.

XXXVIII.- Pórtico.- Espacio exterior cubierto y con columnas que se construye en la parte delantera de un edificio.

XXXIX.- Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana.- Ámbitos geográficos específicos dentro del territorio municipal, debidamente delimitados mediante cartografía oficial o sistemas de información geográfica, identificados como prioritarios para su recuperación, transformación o mejoramiento en los planes o programas de desarrollo urbano.

Su finalidad es impulsar el desarrollo y la consolidación de zonas estratégicas de la ciudad bajo principios de habitabilidad, sostenibilidad, inclusión y proximidad.

Estos polígonos deberán contar con un diagnóstico técnico y socioeconómico que justifique su delimitación y podrán estar sujetos a tratamientos normativos específicos, incentivos o procedimientos administrativos diferenciados conforme a los instrumentos fiscales y de planeación urbana aplicables, orientados a impulsar la vivienda asequible, el crecimiento ordenado y el aprovechamiento equitativo del valor urbano generado por acciones públicas.

XL.- Predio.- Superficie de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituye una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.

XLII.- Punto de Reunión.- Es la superficie ubicada al exterior de la edificación, destinada para albergar temporalmente a las personas que salen a través de una vía de evacuación o salida de emergencia, antes de llegar a la calle.

XLII.- Reglamento.- El Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California.

XLIII.- Repisón.- Cuerpo saliente, en forma de cornisa, en la parte inferior de las ventanas.

XLIV.- Resistencia térmica total de un elemento de la envolvente, valor "K".- Es la suma de las resistencias superficiales internas y externas, y de las resistencias térmicas de las varias capas de los diversos materiales que componen al elemento de la envolvente, esta suma también es conocida como valor "K". Es el inverso del coeficiente total de transmisión.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

XLV.- Retenida.- Es el cable de acero galvanizado sujeto al poste de forma diagonal con la finalidad de compensar la fuerza o tensión ejercida por el cable que se coloca sobre el poste, para sostener en forma segura los cables de la red aérea.

XLVI.- Sardinel.- Es el escalón de entrada de una casa o habitación.

XLVII.- Sistema de alumbrado. Conjunto de equipos, aparatos y accesorios que ordenadamente relacionados entre sí, contribuyen a suministrar iluminación a una superficie o un espacio.

XLVIII.- Superficie de rodamiento o arroyo vehicular.- Es la zona de la vía pública destinada para la circulación de vehículos.

XLIX.- Tipología.- Es la Clasificación de los tipos de usos de suelo de predios o inmuebles.

L.- Torre.- Elemento estructural soportante que sirve para satisfacer los requerimientos de instalación de antenas; pueden ser metálicas de tipo arriostrada, auto soportada, monopolo y mástiles sobre edificación, que sirve para colocar las antenas de las redes y sistemas de telecomunicaciones.

LII.- Tragaluz.- Ventana que está situada en el techo y proporciona luz o ventilación a una habitación.

LIII.- Vano.- Hueco de un muro que sirve de puerta o ventana, espacio comprendido entre dos vigas.

CAPÍTULO SEGUNDO FRANJAS DE AMORTIGUAMIENTO

ARTÍCULO 5.- Para asegurar la protección y convivencia entre los usos de suelo y sus actividades, las edificaciones deberán de respetar distancias mínimas de amortiguamiento, establecidas en las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 6.- Para protección del uso de suelo habitacional, deberá guardarse una distancia o reservarse una franja de amortiguamiento en relación con otros usos de suelo, dicha franja de amortiguamiento deberá ubicarse en el predio del uso de suelo distinto del habitacional y será a partir del límite de propiedad colindante a la edificación, de conformidad con lo siguiente:

Actividades y Destinos Colindantes	Franja de amortiguamiento
Industrias de pequeña y baja escala, abasto y almacenaje de baja escala	5 m



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Zonas industriales ligeras, industrias de mediana escala, abasto y almacenaje de mediana escala o vialidades primarias y secundarias de acceso controlado	10 m
Industria de gran escala, abasto y almacenaje de gran escala, de bajo riesgo;	25 m
Zonas de industria pesada o semipesada, abasto y almacenaje de magna escala	50 m
De una vía férrea; de talleres de reparación de maquinaria o transporte pesado	30 m
De la cabecera de una pista de aeropuerto de cualquier magnitud	1,000 m
De una línea de transmisión eléctrica de alta tensión.	30 m
Establecimientos que realicen una actividad comercial o presten un servicio que por su naturaleza generen ruido o vibraciones	5 m

Las torres de antenas de telecomunicación y las estructuras de anuncios espectaculares, se ubicarán solamente en predios con uso no habitacional, debiendo existir una franja de amortiguamiento de 10.00 metros de ancho, entre la estructura y cualquier lindero o colindancia del predio; la cual deberá estar libres de construcciones. Esta disposición aplicará también cuando colinde con lotes cuyo uso sea comercial o industrial.

ARTÍCULO 7.- Los usos públicos o privados de infraestructura que representen un posible impacto negativo, como es el caso de cárcamos de bombeo, estaciones eléctricas, plantas de tratamiento, confinamiento y/o depósito de productos químicos, de deshecho o reciclables o algún otro, deberán contar con una franja de amortiguamiento no menor de 10 m. en su perímetro para dedicarse al uso de área verde, condicionado además a las determinaciones adicionales que se establezcan en los estudios de impacto ambientales correspondientes y demás normatividad aplicable.

CAPÍTULO TERCERO **VÍA PÚBLICA Y BIENES DE USO COMÚN**

SECCIÓN I **DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 8.- No podrán las dependencias y entidades de cualquiera de los tres niveles de gobierno, ni las personas particulares; construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, o demoler cualquier obra o instalación en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo, cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público sin haber obtenido previamente las autorizaciones correspondientes y la licencia de construcción o de demolición respectiva expedida por la Dirección de Movilidad Sustentable.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

La autorización para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, se otorgará por el Ayuntamiento a través de la concesión correspondiente; de conformidad con la normatividad que regule la ocupación, uso y aprovechamiento de los bienes que formen parte del patrimonio del Municipio; exceptuando los casos que señala el siguiente artículo.

Las licencias de construcción para las obras, instalaciones o demoliciones en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común destinado a un servicio público serán revocables por causa de interés público y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito peatonal o vehicular, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o que se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas o, en general, de cualesquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.

Los fraccionamientos habitacionales, comerciales e industriales deberán obtener la autorización de la Dirección, previo a la instalación de los mecanismos de registro de ingreso. De acuerdo con lo establecido en el reglamento de controles de acceso y/o casetas de vigilancia en los fraccionamientos habitacionales del municipio de Mexicali.

ARTÍCULO 9.- Las Dependencias y Entidades de carácter Federal, Estatal y Municipal que presten servicios públicos, no requieren obtener concesión para construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar o demoler cualquier obra o instalación destinada a la prestación de servicios públicos en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común; no obstante lo anterior, previo a la ejecución de las obras e instalaciones, deberán obtener la licencia de construcción o de demolición correspondiente, de conformidad con lo previsto en la Ley, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, así como en las Normas Técnicas Complementarias aplicables en todo lo que no contravenga las normas federales o estatales aplicables a la materia específica de la obra.

ARTÍCULO 10.- No se autorizarán obras o instalaciones en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público en los siguientes casos:

I.- A las personas físicas o morales que no cuenten con la concesión correspondiente para la ocupación, uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público;

II.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

III.- Para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a las personas vecinas tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

IV.- Para conducir líquidos por su superficie;

V.- Para depósitos de basura y otros desechos;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

VI.- Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no cumpla con los requisitos, restricciones y condiciones establecidas en la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables;

VII.- Para colocar estructuras, postes o instalaciones en banquetas, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados la estructura, el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por la persona propietaria de estos, pero los gastos serán por cuenta de la persona propietaria del inmueble.

VIII.- Para construir o instalar obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas, rampas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de las personas transeúntes.

IX.- Para el tendido aéreo de líneas o cables de infraestructura pública o privada, sobre banquetas o sobre el arroyo vehicular de las vialidades primarias y en las que los Planes y Programas de Desarrollo Urbano determinen. Para las vialidades secundarias y de tránsito local vehicular y peatonal, la Dirección podrá autorizar el tendido aéreo con líneas o cables de infraestructura sobre banquetas y arroyos vehiculares utilizando postes existentes; para los casos permitidos deberá librar al menos una altura de 5.50 m.

X.- Para estructuras y construcciones en vía pública de uso publicitario, en vialidades primarias y en las que los Planes y Programas de Desarrollo Urbano determinen;

XI.- Para instalaciones especiales de las redes de infraestructura como cárcamos de bombeo, sub-estaciones, cisternas o tanques, y

XII.- Cuando, conforme a dictamen técnico fundado y motivado, la obra, instalación, ocupación o aprovechamiento solicitado resulte incompatible con las disposiciones de este Reglamento; la Ley de Edificaciones del Estado de Baja California; los programas de desarrollo urbano aplicables; las normas técnicas, de accesibilidad, movilidad, protección civil, seguridad estructural, infraestructura urbana, imagen urbana, medio ambiente o servicios públicos que resulten aplicables; o cuando comprometa el libre, seguro y expedito tránsito de peatones, vehículos o bienes, el acceso a predios colindantes, la operación, conservación o mantenimiento de redes de infraestructura o servicios públicos, o los fines propios de la vía pública o del bien de uso común de que se trate.

ARTÍCULO 11.- La Dirección podrá otorgar licencia de construcción o de demolición a cualquier instancia pública o privada para:

I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público y/o privado, así como mobiliario urbano;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

III.- Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública, para la ejecución de obras públicas o privadas, y;

IV.- Construir remover o sustituir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.

Las licencias de construcción que la Dirección otorgue para las obras, instalaciones, equipamiento o mobiliario urbano en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crearan ningún derecho posesorio o real sobre las mismas.

Las infraestructuras existentes en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común, serán responsabilidad de las personas propietarias, quienes deberán responder ante cualquier eventualidad de atención a contingencias como a siniestros y/o a daños de cualquier tipo.

Las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen obras, instalaciones o demoliciones en la vía pública, estarán obligadas a efectuar las reparaciones pertinentes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública. Para tal efecto, la Dirección establecerá en la licencia respectiva, las especificaciones, calidad, materiales, proceso constructivo, sección de la vía pública que deberá ser restaurada o mejorada, incluyendo las áreas verdes y áreas ajardinadas que resulten afectadas, así como el plazo para realizarlo. La restauración que se realice deberá buscar siempre la mejora, uniformidad e integración total, con el asfalto o condiciones óptimas de la vía pública afectada.

Independientemente de la superficie de la vía pública que se hubiere utilizado para las obras, instalaciones o demoliciones realizadas, la sección de la vía pública que deberá ser restaurada o mejorada, se determinará por parte de la Dirección, considerando la uniformidad y características de la vía pública en cuestión, pudiendo ser mayor la sección o superficie determinada debido a la necesidad de uniformar e integrarse con las características de la vía pública afectada.

ARTÍCULO 12.- Las instalaciones e infraestructura en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común, deberán contar con el área suficiente que permita el mantenimiento y reparación de estas.

ARTÍCULO 13.- Los elementos de infraestructura previstos para recibir el paso de personas peatonas o el paso de vehículos, deberán diseñarse para soportar estas acciones, respetando los niveles de rasante de la vialidad o banqueta.

ARTÍCULO 14.- Cuando por motivos de tránsito, seguridad, condiciones físicas no sea conveniente realizar demoliciones en el arroyo vehicular afectando su estructura, o se perjudique de manera significativa al tránsito, la Dirección podrá permitir la introducción de líneas de servicio mediante un sistema de canalización subterránea sin dañar o modificar la vialidad. Debiendo contar con anuencia emitida previamente por la Dirección de Obras Públicas Municipales, sujetando la ejecución de los trabajos a los procedimientos constructivos y calidad de materiales.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 15.- La Dirección podrá ordenar el retiro, reposición o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones aéreas o subterráneas por cuenta de las personas propietarias o poseedoras, por razones de seguridad, imagen urbana, modificación del ancho de las banquetas y arroyo vehicular en favor de flujos peatonales y ciclovías o cuando se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. El ancho de las banquetas y la ubicación de postes e instalaciones deberá ser de acuerdo con lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias de Proyecto Arquitectónico de la Ley de Edificaciones del Estado en Materia de: "Libre Acceso para Personas con Discapacidad.

Los hidrantes deberán tener una distancia libre de al menos 2 m. respecto a cualquier otra instalación vertical en vía pública que impida su correcta utilización, como el caso de postes, señalamiento, vegetación, alumbrado, mobiliario.

Las retenidas de los postes de instalaciones aéreas no deberán de obstaculizar el área para tránsito de los peatones y deberán contar con un protector visible para el cable. Cuando se trate de retenidas tipo banqueta, en donde se instalen tubos soportes, éste deberá ser colocado a 2.50 m. sobre el nivel de la banqueta, como mínimo.

Previamente a ordenar el retiro, reposición, reubicación, modificación o cambio de lugar de los elementos señalados en este artículo, la Dirección deberá emitir dictamen técnico fundado y motivado, notificar a la persona propietaria o poseedora, y otorgarle un plazo razonable para que manifieste lo que a su derecho convenga, exhiba la licencia, permiso, autorización o documentación correspondiente y, en su caso, proponga las medidas de regularización, retiro, reubicación o modificación que estime procedentes.

Concluido el plazo de audiencia, la Dirección emitirá resolución fundada y motivada, en la que determinará la procedencia de la regularización, modificación, reubicación, retiro o reposición; el plazo para su cumplimiento voluntario; las condiciones técnicas aplicables; y los medios de defensa que procedan conforme a la Ley y demás disposiciones aplicables.

Si la persona obligada no cumple la resolución dentro del plazo fijado, la Dirección podrá solicitar a la autoridad municipal competente que realice la ejecución subsidiaria, por sí o por conducto de terceros, con cargo a la persona propietaria o poseedora, observando el principio de proporcionalidad y levantando el acta administrativa correspondiente. Los gastos que se generen deberán estar debidamente determinados, documentados y notificados.

Cuando los elementos ubicados en la vía pública carezcan de licencia, permiso o autorización, la Dirección requerirá a la persona propietaria o poseedora para que exhiba la documentación correspondiente o solicite su regularización. Si la obra o instalación no fuere regularizable por incumplir la Ley, este Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, las Normas Técnicas Complementarias, los programas de desarrollo urbano o demás disposiciones aplicables, la Dirección ordenará su retiro, modificación o reubicación mediante resolución fundada y motivada, conforme al procedimiento previsto en este artículo.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

En casos de riesgo inminente para la vida, integridad o seguridad de las personas, para la prestación de servicios públicos, para la operación de infraestructura crítica o para la conservación de la vía pública, la Dirección podrá ordenar o ejecutar de manera inmediata las medidas provisionales estrictamente necesarias para eliminar o mitigar el riesgo, debiendo fundar y motivar la urgencia, levantar acta circunstanciada, notificar a la persona propietaria o poseedora tan pronto como sea posible y otorgarle audiencia posterior, sin perjuicio de las responsabilidades y costos que resulten procedentes.

SECCIÓN II OBRAS E INSTALACIONES DE AUTORIDADES DESTINADAS PARA SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 16.- Para construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, o demoler cualquier obra o instalación destinada a la prestación de servicios públicos en la vía pública, su espacio aéreo o subterráneo o cualquier otro bien de uso común, las Dependencias y Entidades de carácter Federal, Estatal y Municipal deberán solicitar la licencia de construcción, a través de los formatos autorizados por la Dirección y cumplir con los siguientes requisitos:

I.- La solicitud de licencia de construcción deberá contener la siguiente información:

- 1.- Nombre y domicilio de la Dependencia o Entidad que ejecutará las obras o instalaciones.
- 2.- Si las obras o instalaciones son de carácter definitivo o temporal.
- 3.- La vialidad o bien de uso común sobre el cual se realizan las obras o instalaciones.
- 4.- El periodo o programa de ejecución de las obras.
- 5.- La conformidad de que estarán obligados a conservar las obras e instalaciones en condiciones que garanticen su funcionamiento, seguridad, imagen e higiene.

II.- A la solicitud de licencia de construcción deberá adjuntarse lo siguiente:

- 1.- Cuando la licencia de construcción se solicite por la persona física o moral que las dependencias o entidades contraten para tal efecto, deberá adjuntarse el contrato de obra respectivo.
- 2.- El croquis de ubicación de la vialidad o bien de uso común sobre el cual se realizarán las obras o instalaciones. En el supuesto de que las obras se pretendan ejecutar en bienes del dominio público de la Federación, deberá adjuntar la autorización por parte de la Dependencia o Entidad correspondiente.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

3.- El proyecto ejecutivo de la obra, instalación o demolición que se pretende ejecutar, con especificaciones, trazo y alturas y/o profundidades desarrollado conforme a las Normas aplicables en la materia, así como las especificaciones, materiales, proceso constructivo, sección de la vía pública que deberá ser restaurada o mejorada, incluyendo las áreas verdes y áreas ajardinadas que resulten afectadas, así como el plazo para realizarlo; el cual, deberá estar firmado por la persona profesionista con registro en la Dirección como Persona Responsable de Proyectos y/o Persona Responsable de Obra.

4.- Autorización de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, por la permanencia temporal de los materiales producto de la obra en la vía pública, así también por las afectaciones de servicios tales como Jardines, sistemas de riego y redes de alumbrado.

5.- Las estructuras, postes e instalaciones deben ser identificados por las personas propietarias o poseedoras con una señal y/o codificación que apruebe la Dirección y están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando la autoridad lo disponga o en su caso cuando dejen de cumplir su función.

6.- Las autorizaciones, fianzas y otros requisitos que se establezcan en las leyes Federales, Estatales, así como en las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Complementarias.

7.-El comprobante del pago de los derechos previstos en la Ley de Ingresos Municipal.

La Dirección determinará la trayectoria definitiva, proporcionando el lineamiento vial o diseño esquemático de las vialidades, para la ubicación de las instalaciones en relación con el arroyo vehicular, banquetas y guarniciones.

La Dirección establecerá en la licencia de construcción los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de la vía pública, las áreas verdes y áreas ajardinadas afectadas y los horarios en que deban efectuarse las obras e instalaciones.

ARTÍCULO 17.- De acuerdo con el lineamiento vial emitido por la Dirección, las personas proyectistas diseñarán la ubicación precisa de los elementos de las redes de infraestructura o instalaciones, como postes, retenidas o registros, evitando afectar los usos permitidos como:

I.- Instalaciones y mobiliario urbano de servicio público;

II.- Rampas de acceso a predios;

III.- Franjas de amortiguamiento requeridas para los distintos usos;

IV.- Marquesinas, balcones y demás elementos salientes de las edificaciones.

V.- Jardines, banquetas, elementos de ornato, señalamiento, alumbrado.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

SECCIÓN III OBRAS E INSTALACIONES DE PERSONAS PARTICULARES

ARTÍCULO 18.- Para construir, ampliar, trasladar, reparar, remodelar, modificar, remover, instalar, o demoler cualquier obra, instalación, equipamiento o mobiliario urbano en la vía pública o bien inmueble propiedad del Municipio, las personas particulares deberán obtener previamente la concesión correspondiente para su ocupación, uso y aprovechamiento de estos y solicitar la licencia de construcción, a través de los formatos autorizados por la Dirección y cumplir con los siguientes requisitos:

I.- La solicitud de licencia de construcción deberá contener la siguiente información:

- 1.- Nombre y domicilio de la persona solicitante.
- 2.- Si las obras o instalaciones son de carácter definitivo o temporal.
- 3.- La vialidad o bien de uso común sobre el cual se realizan las obras o instalaciones.
- 4.- El periodo o programa de ejecución de las obras.
- 5.- La conformidad de que estarán obligados a conservar las obras e instalaciones en condiciones que garanticen su funcionamiento, seguridad, imagen e higiene.

II.- A la solicitud de licencia de construcción deberá adjuntarse lo siguiente:

- 1.- La concesión mediante la cual el Ayuntamiento autoriza la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o del bien inmueble propiedad del Municipio.
- 2.- El croquis de ubicación de la vialidad o bien de uso común sobre el cual se realizarán las obras o instalaciones. En el supuesto de que las obras se pretendan ejecutar en bienes del dominio público de la Federación, deberá adjuntar la autorización por parte de la Dependencia o Entidad correspondiente.
- 3.- El proyecto ejecutivo de la obra, instalación o demolición que se pretende ejecutar, con especificaciones, trazo y alturas y/o profundidades desarrollado conforme a las Normas aplicables en la materia, así como las especificaciones, materiales, proceso constructivo, sección de la vía pública que deberá ser restaurada o mejorada, incluyendo las áreas verdes y áreas ajardinadas que resulten afectadas, así como el plazo para realizarlo; el cual, deberá estar firmado por la persona profesionista con registro en la Dirección como Persona Responsable de Proyectos y/o Persona Responsable de Obra.
- 4.- Las autorizaciones, fianzas y otros requisitos que se establezcan en las leyes federales estatales, así como en las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Complementarias.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

5.- El comprobante del pago de los derechos previstos en la Ley de Ingresos Municipal para la licencia de construcción.

6.- El comprobante del pago de las contribuciones previstas en la Ley de Ingresos Municipal, para la ocupación área o subterránea de la vía pública o en su caso los pagos previstos en la concesión correspondiente.

La Dirección establecerá en la licencia de construcción los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y áreas ajardinadas afectadas y los horarios en que deban efectuarse las obras e instalaciones.

ARTÍCULO 19.- Cuando en el proceso de obra se requiera utilizar la vía pública, se deberá solicitar la autorización a la Dirección de Movilidad Sustentable; en la cual, se establecerán los días, horas, superficie a utilizar, señalamientos y áreas para desvío de tránsito.

ARTÍCULO 20.- Las personas responsables del deterioro de la vía pública, que hayan sido declarados por la Dirección, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando la Autoridad Municipal la realice.

ARTÍCULO 21.- La Dirección podrá ordenar a las personas propietarias de obras e instalaciones en la vía pública durante su proceso:

I.- La ejecución de acciones de reparación a las obras o instalaciones;

II.- La remoción, reubicación o adecuación de las obras e instalaciones, que entorpezcan la ejecución de obras públicas.

III.-La modificación, e incrementos de dispositivos de tránsito, según juzgue conveniente en favor de la seguridad y mejor operación.

IV.- La Complementación de señalamientos en torno a la obra, incluyendo de ser necesario rutas de desvío.

ARTÍCULO 22.- Para realizar modificaciones a los elementos de la vía pública se debe solicitar previamente autorización a la Dirección. Cuando los elementos de la vía pública se hayan modificado para el aprovechamiento de predios, y no sean susceptibles de regularizarse, la Dirección ordenará a las personas propietarias o poseedoras de los predios que sean atendidos por éstas, su restauración o construcción de acuerdo con el diseño de la vialidad, fijando para dicho efecto un término no mayor de 5 días.

ARTÍCULO 23.- Los elementos arquitectónicos que integran el perfil de una fachada o barda, como pilastras, sardineles, marcos de puertas y vanos, repisones, cornisas, cejas y rejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cm. Asimismo las puertas y ventanas no podrán abatirse sobre la vía pública.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

- I.- Los balcones abiertos o cerrados no podrán sobresalir del alineamiento.
- II.- Queda prohibida la construcción elementos de fachada que sobresalgan hacia las colindancias vecinas.
- III.- Queda prohibida la construcción de balcones al límite de propiedad con orientación y vista hacia los lotes colindantes.
- IV.- Queda prohibido cerrar o destinar los volúmenes que sobresalen del alineamiento como espacios habitables o complementarios para cualquier uso.
- V.- Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento, el ancho de la banqueteta disminuido en 1.00 m. pero sin exceder de 1.50 m. y no deben usarse como balcón cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública. Tampoco se permitirá construir marquesinas sobre los predios vecinos.
- VI.- En los proyectos para el mejoramiento integral de la imagen urbana, la Dirección determinará los lineamientos para la construcción de pórticos sobre la banqueteta.
- VII.- Todos los elementos de la marquesina deben estar situados a una altura mayor de 2.50 m. sobre el nivel de la banqueteta.
- VIII.- Las cortinas empleadas para protección de la radiación solar, serán enrollables o plegadizas. Cuando estén desplegadas se sujetarán a los lineamientos dados para marquesinas y toldos;

Las marquesinas, voladizos, y en general cualquier tipo de saliente sobre la vía pública, deberán sujetarse a los lineamientos constructivos y de imagen urbana requeridos por la Dirección, debiendo captar y conducir el pluvial, evitando el libre escurrimiento del agua sobre la vía pública.

SECCIÓN IV RECUPERACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 24.- Las autorizaciones que les hayan sido otorgadas a las personas propietarias o poseedoras de obras o instalaciones en la vía pública, deberán ser canceladas, cuando se infrinja lo dispuesto en la Ley y este Reglamento; así como cuando por cuestiones de funcionamiento, seguridad, imagen e higiene resulte necesaria. A las personas a quienes se les haya cancelado una autorización de uso, ocupación o aprovechamiento en la vía pública, deberán restablecer los elementos de ésta a su condición normal de funcionamiento, en un plazo que no excederá de 30 días; en los términos y condiciones contenidos en la concesión correspondiente o de conformidad con el dictamen que para tal efecto emita la Dirección.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Vencido el plazo señalado sin que la persona propietaria o poseedora acredite el retiro, restitución o regularización ordenada, la Dirección deberá practicar visita de inspección y levantar acta circunstanciada para verificar el estado material de la vía pública. Si de dicha inspección se desprende que subsiste la ocupación, instalación, obra o aprovechamiento sin autorización vigente, la Dirección emitirá resolución fundada y motivada declarando, en su caso, la existencia de ocupación no autorizada o invasión a la vía pública, y ordenará el retiro, demolición o restitución que corresponda, a costa de la persona responsable, sin perjuicio de los medios de defensa procedentes.

ARTÍCULO 25.- Para el procedimiento de recuperación de la vía pública, se llevarán a cabo las inspecciones previstas en la sección de inspección y vigilancia, y conforme a las disposiciones que se deriven de otros ordenamientos.

ARTÍCULO 26.- La resolución que determine la invasión de la vía pública, será notificada a quienes usen, ocupen o aprovechen ésta para usos no permitidos, ordenándose el retiro o demolición de construcciones, edificaciones e instalaciones y las medidas de seguridad que correspondan dentro de los siguientes plazos:

I.- De quince días para instalaciones o construcciones menores como postes, rampas, cercos y bardas;

II.- En un plazo de veinte días el retiro o demolición de instalaciones o edificaciones de cualquier uso.

Dentro del plazo antes indicado, las personas Responsables Propietarias podrán solicitar a la Dirección, la licencia de construcción del proyecto para proteger aquello que no invada la vía pública; de ser autorizada, a partir de ésta se podrá ampliar el plazo hasta por cuarenta días adicionales.

CAPÍTULO CUARTO CONDICIONANTES DE DISEÑO

SECCIÓN I CONSIDERACIONES GENERALES

ARTÍCULO 27.- El diseño y características de las edificaciones deberán integrarse al contexto, de manera que se conserve o mejore la imagen urbana.

ARTÍCULO 28.- La construcción a partir de un segundo nivel deberá respetar la normatividad establecida por Comisión Federal de Electricidad, en cuanto a lograr una separación de las instalaciones aéreas alojadas en banquetas

ARTÍCULO 29.- La altura de cualquier edificación deberá sujetarse a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

En el caso de calles ubicadas dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana que sean definidos y aprobados por la autoridad competente, con excepción de aquellas de jerarquía local, no se limitará la altura máxima de las edificaciones, siempre y cuando no se exceda el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente.

ARTÍCULO 30.- Tratándose de edificaciones que se ubiquen en esquinas que formen calles con anchos diferentes, la altura máxima deberá sujetarse a lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente.

ARTÍCULO 31.- Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios colindantes a una distancia no menor de 5 cm. ni menor que el desplazamiento horizontal que se proyectará con las fuerzas sísmicas calculadas como se indica en la Norma Técnica Complementaria correspondiente, mismo que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma construcción.

ARTÍCULO 32.- Todas las edificaciones, exceptuando viviendas, deberán contar con una placa de control, la cual será fijada en un lugar visible e inmediato a su acceso, en forma permanente, debiendo reunir las siguientes características; ser de un material sólido perdurable, contar con dimensiones no menores de 0.20 m. x 0.40 m. se utilizarán letras cuya altura sea mayor de 2 cm.

En ella deberá proporcionarse la información relativa al uso del suelo, número de licencia de construcción, año, capacidad máxima de personas ocupantes y clasificación de la edificación asignada.

ARTÍCULO 33.- Las edificaciones e instalaciones de carácter temporal, no están exentas de proveer lo necesario para su buen funcionamiento, presentación, higiene, seguridad, estacionamiento y servicios sanitarios.

ARTÍCULO 34.- Cuando se pretenda cambiar el uso, tipología o estructura de una edificación, deberá contemplar las adecuaciones o modificaciones necesarias para cumplir con los requerimientos que establece la Ley, el presente Reglamento y las Normas Técnicas Complementarias correspondientes, para lo cual la Dirección podrá solicitar la elaboración de análisis y dictamen estructural por la persona Responsable de Proyectos, para su nueva clasificación, no debiendo someter su estructura actual a cargas muertas o vivas superiores a las de diseño, o con una distribución perjudicial. El dictamen estructural deberá presentarse ante la Dirección correspondiente, previo a realizar cualquier tipo de obra o antes de la ocupación del inmueble con el nuevo uso.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

SECCIÓN II CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

ARTÍCULO 35.- Para los efectos de la aplicación del Reglamento Las edificaciones e instalaciones se clasificarán mediante las siguientes consideraciones:

I.- A la edificación se le otorgará la clasificación general en base a la actividad principal o preponderante de la misma, en relación con el uso del suelo. Se calculará la superficie total construida para definir su rango y magnitud;

II.- Los espacios de la edificación serán a su vez clasificados en su tipología correspondiente, de acuerdo con sus características, función, o a la actividad que se lleve en los mismos. Se definirá el perímetro de cada tipología y se calculará su superficie construida, para precisar los requerimientos que resulten aplicables conforme a este Reglamento;

III.- El diseño de las edificaciones deberá atender adicionalmente las consideraciones señaladas para centros de reunión, cuando se cuente con una capacidad total de 50 o más personas ocupantes, y en éstas se realicen actividades cívicas, sociales, culturales, religiosas, recreativas, educativas, comerciales, de trabajo o cualquiera otra con propósitos similares.

ARTÍCULO 36.- El cálculo de la superficie construida, se basará en el área sobre la cual se circunscribe la actividad o función según las tipologías que se presenten en el proyecto, sin incluir los elementos de protección para el asoleamiento como marquesinas, voladizos, pérgolas y pórticos, bajo los cuales no se genere una ocupación o uso específico.

ARTÍCULO 37.- Las edificaciones e instalaciones se clasificarán en las siguientes tipologías, rango y magnitud, para efecto de la aplicación de los artículos subsecuentes del presente reglamento. En todas las tipologías, las superficies indicadas en el concepto de rango incluyen los espacios indispensables para su operación, encontrándose entre otros el espacio necesario para maniobras, estacionamientos, almacenamiento a cielo abierto, infraestructura y actividades en espacios abiertos.

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
1. HABITACIONAL: edificaciones para vivienda, donde se llevan a cabo las funciones de descanso, alimentación, reunión y estudio.		
1.1 UNIFAMILIAR Una sola vivienda.	hasta 120 m ² mayor de 120 hasta 240 m ² más de 240 m ²	Baja escala, Mediana escala, Gran escala
1.2 MULTIFAMILIAR Dos o más viviendas.	hasta 70 m ² mayor de 70 hasta 120 m ² más de 120 m ²	Baja escala, Mediana escala, Gran escala
1.3 MIXTO Vivienda integrada en mismo predio, edificio o conjunto, con	hasta 150 m ² mayor de 150 hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 1,000 m ²	Pequeña escala Baja escala Mediana escala



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
otros usos comerciales y de servicios.	más de 1,000 m ²	Gran escala
2. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.		
2.1 COMERCIO Y ABASTOS.		
2.1.1 Almacenaje y Abasto: edificaciones donde se almacenan y expenden productos al mayoreo en forma de proveeduría.		
Almacenaje Centro de abastos.	hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 5,000 m ² mayor de 5,000 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
2.1.2 Comercios: edificaciones donde se realiza la compra y venta de artículos al menudeo y medio mayoreo.		
Centro, plazas y locales comerciales. Tianguis. Tiendas departamentales.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
Autoservicios. Venta de agua. Farmacias. Joyerías. Boutiques. Zapaterías. Carnicería. Frutería y verduras. Papelerías y misceláneas Mercados y abarrotes.	hasta 250 m ² mayor de 250 hasta 1,000 m ² más de 1,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.1.3 Comercio alimenticio: edificaciones donde se preparan, sirven y venden productos gastronómicos.		
Restaurantes, cafés, taquerías y fondas. Comedores al aire libre. Comida para llevar. Cocinas industriales.	hasta 250 m ² mayor de 250 hasta 750 m ² más de 750 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.1.4 Comercio especializado: edificaciones donde se exhiben y expenden productos especializados.		
Maquinaria, vehículos y accesorios. Material de construcción. Refaccionarias y ferreterías. Muebles y equipos.	hasta 250 m ² mayor de 250 hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
2.1.5 Servicios comerciales: edificaciones donde se ofrecen servicios básicos para satisfacer necesidades complementarias de la población.		



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
Salas de belleza, peluquerías, barberías y estéticas. Limpiadurías, planchadurías y lavanderías. Sastrerías. Vestimenta de alquiler. Imprentas. Centros de copiado. Casas de cambio Alquiler de vehículos y equipos. Cerrajerías.	hasta 100 m ² mayor de 100 hasta 500 m ² más de 500 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.1.6 Talleres de reparación y servicio: edificaciones donde se realizan trabajos de reparación, mantenimiento y servicio; de automotores, muebles, equipos y complementarios a la construcción.		
Taller automotriz y de accesorios. Lavado de vehículos. Carrocería y pintura automotriz. Tapicería. Electrodomésticos. Equipos de aire acondicionado. Carpinterías. Hojalaterías. Herrería.	hasta 250 m ² mayor de 250 hasta 1,000 m ² más de 1,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.2 EDUCACIÓN Y CULTURA.		
2.2.1 Educación: edificaciones destinadas al aprendizaje y a las actividades didácticas.		
Preescolar. Elemental y media básica. Media superior y superior. Academias y escuelas técnicas.	hasta 6 aulas de 7 a 12 de 13 a 18 más de 18 aulas	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
2.2.2 Cultura: edificaciones de centros de enseñanza artística, de exhibición de obras de arte, eventos y/o manifestaciones artísticas e intelectuales.		
Bibliotecas, museos, galerías de arte y planetarios. Escuelas de arte. Centros de desarrollo social.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.2.3 Instalaciones religiosas: son las edificaciones donde se realizan cultos religiosos.		
Templos. Centros de retiro, capacitaciones o similares.	hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES: edificaciones donde se satisfacen las necesidades esenciales de salud y bienestar social de la población.		
2.3.1 Hospitales.		
General y de especialidades. Sanatorios. Clínicas.	hasta 10 camas de 11 a 30 camas de 31 a 60 camas más de 60 camas	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
2.3.2 Consulta externa.		
Centros médicos. Consultorios. Laboratorios clínicos.	hasta 250 m ² mayor de 250 hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
2.3.3 Servicios asistenciales.		
Asistencia social y albergues. Tratamiento psiquiátrico y psicológico. Rehabilitación física. Asilo de ancianos y orfanatos. Guarderías y estancias infantiles.	hasta 150 m ² mayor de 150 m ² hasta 300 m ² . mayor de 300 m ² hasta 1,000 m ² más de 1,000 m ²	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
2.4 DEPORTE Y RECREACIÓN: edificaciones donde se realizan actividades deportivas y recreativas.		
2.4.1 Centros deportivos.		
Estadios. Gimnasio de deportes.	hasta 2,500 m ² mayor de 2,500 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Pequeña escala Mediana escala Gran escala
Campos y canchas deportivas. Albercas. Gimnasios de preparación física.	hasta 2,500 m ² mayor de 2,500 hasta 8,000 m ² más de 8,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.4.2 Club deportivo y recreativo.		
Campos de tiro. Boliche.	hasta 5,000 m ² mayor de 5,000 hasta 20,000 m ² más de 20,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.5 SERVICIOS URBANOS Y DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.		
2.5.1 Administración pública y privada: edificaciones de oficinas para prestación de servicios, pagos y/o cobranza.		
Oficinas. Delegaciones municipales. Servicios administrativos. Correos, telégrafos, agua, electricidad, telefonía y comunicaciones en general.	hasta 250 m ² mayor de 250 hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
Mensajería y envíos. Instituciones bancarias. Agencias aduanales.		
2.5.2 Administración e Impartición de justicia y aprovisionamiento de seguridad: edificaciones de servicio público y privado para la atención de justicia, seguridad y emergencias.		
Centros de Justicia Centros de readaptación social Servicio médico forense Agencias de Resguardo de valores Centros de control y comando Comandancias y subcomandancia de policía. Casetas de policía y vigilancia Estaciones de Bomberos Rescatistas	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.5.3 Alojamiento: edificaciones para el hospedaje no permanente, mediante el arrendamiento de habitaciones, espacios y servicios complementarios.		
Hoteles. Moteles. Casas de huéspedes. Estacionamiento para casas móviles	hasta 10 habitaciones de 11 a 50 de 51 a 100 más de 100 habitaciones	Pequeña escala Baja escala Mediana escala Gran escala
2.5.4 Servicios mortuorios: edificaciones e instalaciones para brindar servicios especializados y atención a deudos.		
Velatorios. Funerarias. Crematorios.	hasta 1000 m ² mayor de 1,000 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
Cementerios. Mausoleos.	hasta 1,000 espacios individuales mayor de 1,000 hasta 2,000 espacios individuales más de 2,000 espacios individuales	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTES: edificaciones e instalaciones de infraestructura para el servicio de comunicación y transporte de bienes o personas.		
2.6.1 Transporte.		
Estación de pasajeros intraurbanos. Estación de pasajeros foráneos. Estaciones de transporte de carga. Tracto pensiones.	hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
Encierros de transporte público. Paraderos y sitios de transporte público. Aeropistas y aeropuertos. Puertos y embarcaderos.		
2.6.2 Comunicaciones.		
Radios difusoras. Estaciones de televisión. Estaciones de telefonía. Concentradoras y antenas.	hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.7 DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS: edificaciones para la celebración de eventos cívicos, artísticos, culturales y sociales.		
2.7.1 Entretenimiento.		
Auditorios, teatros, cines, ferias y exposiciones. Circos y juegos mecánicos. Parque de diversiones. Centro de convenciones.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
2.7.2 Recreación social		
Jardines para eventos. Salones para eventos. Salones de baile. Centros nocturnos, cantinas, bares y billares.	hasta 800 m ² mayor de 800 hasta 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
Casinos, centros de apuestas y juegos de azar.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 m ²	Baja escala Gran escala
2.8 ESPECIALES: edificaciones e instalaciones donde se almacenan, distribuyen y expenden combustibles.		
Almacenamiento. Estaciones de servicio. Estaciones de carburación.	hasta 500 m ² mayor de 500 hasta 3,000 m ² más de 3,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
3. INDUSTRIA		
3.1 EXTRACTIVA: edificaciones e instalaciones para la extracción de materiales del subsuelo		
3.2 TRANSFORMACIÓN: edificaciones e instalaciones para la fabricación de productos terminados a partir de materias primas y su transformación.		
3.2.1 Alimentos y bebidas		
Alimentos y bebidas	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
3.2.2 Productos y materiales		



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
Bloqueras, ladrilleras y concreteteras. Fertilizantes y productos químicos. Pigmentos, pinturas, solventes, colorantes y derivados.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
3.2.3 Fundición, conversión y reciclaje		
Minerales y metales Hules y plásticos Madera, papel y cartón Petróleo y derivados Vidrio, cerámica y derivados Textil	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
3.2.4 Fabricación de artículos		
Fabricación de artículos en general	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
3.3 MANUFACTURA: edificaciones donde se ensamblan y terminan productos en serie.		
Electrónica y eléctrica. Papel y cartón. Cuero y textil. Madera. Herrería y hojalatería. Máquinas y herramienta. Ensamble en general.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 2,500 m ² más de 2,500 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
3.4 AGROINDUSTRIAS: edificaciones e instalaciones para procesar y/o empaquetar productos agrícolas.		
Empaque. Envasado y procesado.	hasta 2,500 m ² mayor de 2,500 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
4. INFRAESTRUCTURA: instalaciones para la generación y transmisión de energía eléctrica, tratamiento y conducción de agua.		
4.1 INSTALACIONES		
Fuentes generadoras energía. Plantas de tratamiento.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 5,000 m ² más de 5,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
Redes de servicios públicos	Cualquier rango	Cualquier magnitud
5. ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS		
5.1 PLAZAS Y EXPLANADAS	hasta 2,500 m ² mayor de 2,500 hasta 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	RANGO	MAGNITUD
	más de 10,000 m ²	Gran escala
5.2 JARDINES	hasta 2,500 m ² mayor de 2,500 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
Área verde urbana: Parque Plaza	hasta 2,500 m ² mayor de 2,500 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
6. AGRÍCOLA, PECUARIO Y FORESTAL		
6.1 ACTIVIDADES AGRÍCOLAS Y FORESTALES: instalaciones para realizar actividades de cultivo, y para el aprovechamiento y la explotación renovable silvícola.		
Actividades agrícolas y forestales	Cualquier rango	Cualquier magnitud
6.2 ACTIVIDADES PECUARIAS: instalaciones para la cría de ganado mayor y menor, y para la producción avícola y apícola.		
Establos. Caballerizas. Granjas. Rastros.	hasta 1,000 m ² mayor de 1,000 hasta 10,000 m ² más de 10,000 m ²	Baja escala Mediana escala Gran escala
6.3 CAUCES Y CUERPOS DE AGUA		
Canales. Drenes. Lagunas.	Cualquier rango	Cualquier magnitud
7. ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS		
7.1 DECLARADAS POR LA FEDERACIÓN	Cualquier rango	Cualquier rango
7.2 DECLARADAS POR EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS	Cualquier rango	Cualquier rango

SECCIÓN III ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DIMENSIONES DE ESPACIOS

ARTÍCULO 38.- Toda vivienda deberá disponer de espacios, entendidos como aquellos acondicionados para actividades como dormir, preparar y consumir alimentos, descansar y complementar las necesidades de aseo personal, servicios básicos y actividades domésticas. Asimismo, deberá contar con un espacio exterior de uso múltiple.

Las edificaciones destinadas a vivienda deberán integrar, como mínimo, los siguientes espacios: una recámara, estancia, comedor, cocina y un sanitario completo; además de área de servicio y, en su caso, espacio para estacionamiento vehicular y jardín.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

La estancia, el comedor y la cocina podrán constituir un espacio común, siempre que se garantice la funcionalidad claramente definida y delimitada de cada una de estas actividades.

En el caso de edificaciones localizadas dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana definidos y aprobados por la autoridad competente, la integración de espacios habitables podrá flexibilizarse, permitiendo que el espacio común incluya el destinado a recámara, siempre que se aseguren condiciones mínimas de habitabilidad, ventilación, iluminación natural y funcionalidad.

ARTÍCULO 39.- En los predios ubicados dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana que sean definidos y aprobados por la autoridad competente, podrá autorizarse el incremento de la densidad habitacional en desarrollos multifamiliares, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población vigente (Norma F004) y se participe en el financiamiento de las obras necesarias para mitigar los impactos generados por dicho incremento en densidad.

Las aportaciones derivadas del incremento en densidad deberán destinarse de manera exclusiva a programas y proyectos de infraestructura pública, equipamiento urbano y mejoramiento de espacio público dentro del polígono de revitalización correspondiente.

ARTÍCULO 40.- Se considera área de servicio de una vivienda, el espacio acondicionado para limpieza, higiene y guarda de objetos, y por sus características no pueda considerarse espacio habitable. En vivienda unifamiliar, este espacio podrá estar a la intemperie en el exterior de esta.

ARTÍCULO 41.- Se deberá contar con un espacio básico destinado a enfermería para primeros auxilios y/o soporte médico en:

- I.- Edificaciones de comercios y abasto de mediana y gran escala;
- II.- Talleres de reparación y servicio, de baja, mediana y gran escala;
- III.- Instituciones educativas de baja, mediana y gran escala;
- IV.- Centros culturales de gran escala;
- V.- Servicios asistenciales de baja, mediana y gran escala;
- VI.- Centros deportivos de mediana y gran escala;
- VII.- Estaciones de seguridad de baja, mediana y gran escala;
- VIII.- Edificaciones para alojamiento de baja, mediana y gran escala;
- IX.- Terminales de pasajeros foráneos de mediana y gran escala, y



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

X.- Centros de entretenimiento de mediana y gran escala.

Las edificaciones señaladas en las fracciones I, II y VIII, en sus modalidades de baja y mediana escala, que se localicen dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana definidos y aprobados por la autoridad competente, podrán quedar exentas de este requisito, siempre que así se determine en los instrumentos normativos o de planeación específicos aplicables a dichos polígonos.

ARTÍCULO 42.- Las edificaciones de alojamiento deberán tener una habitación habilitada para personas con discapacidad por cada 20 habitaciones o fracción a partir de las primeras 21, conforme a la Norma Oficial Mexicana vigente.

ARTÍCULO 43.- Las edificaciones de diversión y espectáculos deberán observar lo siguiente:

I.- Las taquillas para la venta de boletos se tendrán a razón de una por cada 1,000 personas ocupantes o fracción, debiendo contemplar el espacio para la espera en fila con capacidad del 5% de las personas ocupantes que corresponda a cada una, considerando una superficie de 0.25m². por ocupante;

II.- Los comercios de alimentos y bebidas, deberán contemplar el espacio necesario para la espera en fila con capacidad del 5% de las personas ocupantes correspondientes, considerando una superficie de 0.25 m². por ocupante.

ARTÍCULO 44.- Las edificaciones e instalaciones deberán cumplir con las dimensiones mínimas de los espacios, conforme a la siguiente tabla.

TIPOLOGÍA	DIMENSIONES MÍNIMAS			
	m ² Por ocupante	Área libre entre muros en m ²	Lado libre entre muros en m.	Altura libre en m.
1. HABITACIONAL				
1.1 UNIFAMILIAR.		Al menos un espacio habitable de:		
		8.10	2.70	2.40
1.2 MULTIFAMILIAR.		Espacios habitables adicionales de:		
		8.10	2.70	2.40
1.3 MIXTOS.		Cocina:		
		3.00	1.50	2.40
2. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS.				
2.1 COMERCIO Y ABASTOS.				
2.1.1 Abasto y Almacenaje	50.00			
2.1.2 Comercios	3.00			
2.1.3 Comercio Alimenticio	1.50			
2.1.4 Comercio Especializado	5.00			
2.1.5 Servicios comerciales				



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	DIMENSIONES MÍNIMAS			
	m ² Por ocupante	Área libre entre muros en m ²	Lado libre entre muros en m.	Altura libre en m.
Salas de belleza, peluquerías y estéticas. Limpiadurías y planchadurías. Sastrerías y vestimentas de alquiler. Casas de cambio.	1.50			
Lavanderías. Imprentas y centros de copiado. Alquiler de vehículos y equipo.	3.00			
2.1.6 Talleres de reparación y servicios				
Taller automotriz y de accesorios. Lavado de vehículos. Carrocería y pintura automotriz.	20.00			
Electrodomésticos.	3.00			
2.2 EDUCACIÓN Y CULTURA		Aulas		
2.2.1 Educación Preescolar	1.20*	20.00	3.00	2.70
Área de esparcimiento al aire libre	3.31*			
2.2.2 Educación primaria y media.	1.35*		3.00	2.70
Área de esparcimiento al aire libre.	9.00*			
2.2.3 Educación Media Superior Y Superior.	1.35*		3.00	2.70
Área De Esparcimiento Al Aire Libre.	13.40*			
2.2.2 Cultura.	10.00			
2.2.3 Instalaciones religiosas	0.65			
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES				
2.3.1 Hospitales	Zona de camas	Cuarto individual de encamados		
2.3.2 Consulta externa	10.00	7.30	2.70	2.40
2.3.3 Servicios asistenciales.	Zona de curaciones	Los cuartos compartidos tendrán circulaciones de 1.20 m. entre camas.		
	20.00	Consultorios		
		7.30	2.10	2.40



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	DIMENSIONES MÍNIMAS			
	m ² Por ocupante	Área libre entre muros en m ²	Lado libre entre muros en m.	Altura libre en m.
Orfanatos y asilo de ancianos	7.50			
Guarderías y estancias infantiles:				
Áreas lactantes	1.70			
Áreas maternas	1.35			
Área atención pedagógica	1.00			
2.4 DEPORTE Y RECREACIÓN				
2.4.1 Centros deportivos				
Centros deportivos, estadios. Gimnasios de deportes.	0.65			
Campos y canchas deportivas. Albercas Salones de ejercicio físico	4.50			
2.4.2 Club deportivo y recreativo.				
Campos de tiro	2 personas ocupantes por línea			
Boliche	5 por línea			
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				
2.5.1 Administración pública y privada	8.00			
2.5.2 Estaciones de seguridad	8.00			
2.5.3 Alojamiento	20.00	Habitación		
		7.00	2.40	2.30
2.5.4 Servicios mortuorios	0.65			
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE				
2.7 DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS				
2.7.1 Entretenimiento	0.65			
2.7.2 Recreación social				
Jardines para eventos. Salones para eventos sociales.	1.40			
Salones de baile. Centros nocturnos, cantinas y bares.	0.65			
Billares. Centros de apuestas y salas de juegos.	5.50 1.80			
Almacenamiento.	100.00			



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	DIMENSIONES MÍNIMAS			
	m ² Por ocupante	Área libre entre muros en m ²	Lado libre entre muros en m.	Altura libre en m.
Estaciones de servicio. Distribución al menudeo.	20.00			
3. INDUSTRIA	30.00			

ARTÍCULO 45.- Para calcular la superficie necesaria de los espacios de las edificaciones deberá considerarse que la máxima capacidad propuesta, sin considerar las áreas complementarias como servicios sanitarios o salas de juntas.

En edificaciones de usos mixtos, se determinará de acuerdo con la suma de la superficie necesaria de cada uno de los usos comprendidos por el uso en que resulte un mayor número de personas ocupantes.

Los componentes de la edificación deberán quedar totalmente armonizados, con las actividades interiores y actividades exteriores, apegándose a lo dispuesto en la Ley, el presente reglamento el cual establece factores, parámetros, indicadores a considerar y las Normas Técnicas Complementarias correspondientes.

ARTÍCULO 46.- Cuando las edificaciones cuenten con mobiliario fijo, la capacidad de personas ocupantes se calculará de acuerdo con lo siguiente:

I.- Una persona por cada silla o butaca;

II.- Una persona por cada 45 cm. lineales de banca o similar.

Para todas las edificaciones con capacidad mayor a 50 personas ocupantes, se deberá elaborar una memoria descriptiva de la actividad, en la que se especifique el número máximo de personas ocupantes, el tipo de mobiliario y equipos que se utilizarán para la actividad autorizada, contando con un plano a escala, mismo que se denominará esquema de circulaciones y rutas de evacuación, ubicando el mobiliario a utilizar, definiendo los anchos de pasillos y rutas de evacuación, así como las salidas de emergencia. El proyecto de circulaciones y rutas de evacuación deberá estar sometido a evaluación y aprobación de la Dirección del H. Cuerpo de Bomberos.

ARTÍCULO 47.- Las áreas exteriores de las edificaciones sobre las cuales se genere una ocupación específica, como jardines para eventos, deberán ser consideradas en el número de personas ocupantes; si la salida de estas se proyecta a través de la edificación, el ancho requerido de la vía de evacuación deberá garantizar dicha capacidad. El proyecto de circulaciones y rutas de evacuación deberá estar sometido a evaluación y aprobación de la Dirección del H. Cuerpo de Bomberos.

ARTÍCULO 48.- Las edificaciones nuevas o adaptadas cuyo uso sea destinado a servicios asistenciales, deberán contar con un proyecto arquitectónico completo donde se considere el área física con dimensiones suficientes acorde a los servicios que proporcionaran, sujetándose



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

a lo establecido en la Ley, el presente Reglamento, Normas Oficiales Mexicanas y Normas Técnicas Complementarias aplicables para su autorización por la Dirección.

SECCIÓN IV REQUERIMIENTOS ESPECIALES

ARTÍCULO 49.-La Dirección podrá requerir a la persona propietaria o poseedora de un predio, llevar a cabo adecuaciones a su edificación o instalación, necesarias para su buen funcionamiento, seguridad de las personas ocupantes, para lograr la convivencia con los usos de suelo de la zona y evitar impactos negativos al entorno, las cuales podrán consistir en:

I.-Amortiguamiento espacial, sonoro y/o visual, para evitar olores, ruidos, visuales, vibraciones, o de algún otro tipo que pudiesen afectar las actividades de las edificaciones colindantes y/o de su entorno.

II.- Bardas o cercos de material sólido;

III.- Confinamiento de las actividades;

IV.- Aislantes acústicos en muros y cubiertas;

V.- Modificación de las construcciones e instalaciones que afecten a los predios colindantes;

VI.- Zonas arboladas.

ARTÍCULO 50.- Los balcones o terrazas que estén situados a más de 90 cm. del nivel de piso terminado, deberán estar delimitados por medio de muro o barandal con altura de 90 cm. para dar seguridad a la persona usuaria.

ARTÍCULO 51.- Los centros de reunión que tengan salas de eventos o espectáculos para el uso de las personas ocupantes, deberán tener vestíbulos con superficie de 0.15 m². por ocupante.

ARTÍCULO 52.- Las edificaciones para espectáculos deportivos, deberán contar con cercos, redes, desniveles y demás instalaciones especiales, para protección del público, por los riesgos que pudieran generarse en el evento.

ARTÍCULO 53.- Los aparatos mecánicos de ferias, circos, parques de diversión, deberán contar con rejas o barreras de 1.20 m. de la altura en todo su perímetro, a una distancia de 1.50 m. de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

ARTÍCULO 54.- Las albercas deberán contar con los siguientes elementos:

I.- Una escalera, y adicionalmente una por cada 25 m. lineales de perímetro donde la profundidad del agua sea mayor de 90 cm;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

II.- Torre de salvavidas, en albercas públicas y centros deportivos;

III.- Deberá señalarse la profundidad mínima y máxima, el punto donde cambie la pendiente del piso y donde la profundidad sea de 1.50 m.

CAPÍTULO QUINTO ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL E INSTALACIONES DE LAS EDIFICACIONES

SECCIÓN I ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 55.- Con el fin de promover la edificación sostenible en el Municipio, y previa autorización del programa correspondiente por el Cabildo, se podrán ofrecer incentivos fiscales a los particulares que, conforme a las características y requisitos establecidos en el programa aprobado, puedan constituirse como beneficiarios de los mismos.

Estos programas estarán destinados a fomentar proyectos de construcción, ampliación o remodelación que acrediten, mediante certificaciones reconocidas a nivel nacional o internacional, la implementación de tecnologías y diseños que resulten en un uso eficiente del agua y la energía.

La operación y el otorgamiento de dichos incentivos se regirán por los lineamientos que al efecto emita la Tesorería Municipal en coordinación con la Dirección, en los cuales se definirán los criterios de elegibilidad, los requisitos técnicos y el tipo de beneficios aplicables, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio y demás normatividad correspondiente.

ARTÍCULO 56.- En hospitales, clínicas y centros de salud deberá contarse con un sistema de energía eléctrica de emergencia con encendido automático y capacidad de operación de 24 horas con el 100% de los servicios en cuartos de camas, quirófanos, salas de curaciones, salas de urgencia y elevadores.

ARTÍCULO 57.- En edificaciones que cuenten con elevadores, se deberá disponer de un sistema de energía eléctrica de emergencia con encendido automático, con capacidad de operación mínima de dos horas.

Para el caso de edificaciones de uso exclusivamente habitacional que se localicen dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana, se podrá exentar la exigencia de las dos horas de operación continua, siempre y cuando los elevadores estén equipados con un Sistema de Rescate Automático (ARD) que cuente con la energía de respaldo suficiente y exclusiva para trasladar la cabina al nivel de piso más cercano y efectuar la apertura de puertas, garantizando la liberación inmediata y segura de las personas pasajeras ante un corte del suministro eléctrico.

ARTÍCULO 58.- Cuando las edificaciones cuenten con instalaciones eléctricas expuestas a la intemperie, zonas húmedas, o baños de vapor, deberán ser a prueba de humedad.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 59.- Todos los proyectos, obras e instalaciones eléctricas en los edificios deberán sujetarse a lo establecido en la Ley, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas vigentes y las Normas Técnicas Complementarias.

ARTÍCULO 60.- La construcción de las instalaciones eléctricas deberá realizarse por personal capacitado y mediante la utilización de materiales aprobados en las Normas Oficiales Mexicanas y demás normatividad aplicable. Los proyectos para instalaciones eléctricas deberán contener la siguiente información:

I.- Planos de planta y elevación, en su caso;

II.- Diagrama unifilar;

III.- Cuadro de distribución de cargas por circuito;

IV.- Croquis de localización del predio en relación con las calles más cercanas;

V.- Especificación de materiales y equipo por utilizar;

VI.- Memoria técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas Técnicas Complementarias y Normas Oficiales Mexicanas, y

VII.- En caso de redes urbanas, plantas generadoras y de distribución será requerida la información y proyectos de las obras de edificación correspondientes.

ARTÍCULO 61.- Los proyectos para instalaciones eléctricas deberán elaborarse por un Corresponsable especialista en materia de instalaciones eléctricas, con registro como Corresponsal en el Municipio de Mexicali.

ARTÍCULO 62.- La separación de las construcciones excepto puentes a los conductores eléctricos, deberá ser conforme a la siguiente tabla:

Separaciones	Retenidas, mensajeros y cables de guarda	Conductores e comunicación		Conductores suministradores				Partes vivas rígidas sin protección	
		Aislados	Sin aislar	Asilados		Línea abierta			
				De 0 a 750 v	Más de 750 v a 22 kv	De 0 a 750 v	Más de 750 v a 22 kv	De 0 a 750 v	Más de 750 v a 22 kv
En edificios									
Horizontal									



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

A paredes	1.40	1.40	1.50	1.40	1.70	1.70	2.30	1.50	2.00
A ventanas	1.40	1.40	1.50	1.40	1.70	1.70	2.30	1.50	2.00
A balcones y áreas accesibles a personas	1.40	1.40	1.50	1.40	1.70	1.70	2.30	1.50	2.00
Vertical									
Arriba o debajo de techos y salientes no accesibles a personas	0.90	0.90	3.00	0.90	3.20	3.20	3.80	3.00	3.60
Balcones arriba o debajo de salientes accesibles a personas	3.20	3.20	3.40	3.20	3.50	3.50	4.10	3.40	4.00
Sobretechos accesibles a automóviles	3.20	3.20	3.40	3.2	3.50	3.50	4.10	3.40	4.00
Sobretechos accesibles a vehículos de carga	4.70	4.70	4.90	4.70	5.00	5.00	5.60	4.90	5.50
Anuncios, chimeneas, antenas y tanques con agua									
Horizontal	0.90	0.90	1.50	0.90	1.70	1.70	2.30	1.50	2.00
Vertical (arriba o abajo)	0.90	0.90	1.70	0.90	1.80	1.80	2.45	1.70	2.30

ARTÍCULO 63.- Las instalaciones de antenas con estructura de torre y parabólicas, se sujetarán a su vez a las disposiciones del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Mexicali.

ARTÍCULO 64.- La construcción e instalación de torres o estructuras para soportar antenas receptoras y transmisoras de telecomunicaciones, en el contexto de este Reglamento tendrán la siguiente clasificación:

I.- Torre Arriostada: Estructura vertical de altura variable que requiere de soportes adicionales para mantener erguido el cuerpo y que se sujetan a partir del suelo, acorde a la altura de esta.

II.- Torre Auto soportada: Estructura vertical con elementos de soporte autónomos, que requieren de cimentaciones acordes con las características del subsuelo, peso de la estructura terminada y velocidad del viento en la zona.

III.- Torre Monopolo: Poste de acero que requiere de cimentaciones específicas según las características de subsuelo para soportar el peso de la torre.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

IV.- Mástil: Estructura monopolar de dimensiones reducidas que se coloca típicamente en las azoteas de los edificios para soportar la antena de la persona usuaria final.

V.- Torre Maestra: Torre que permite la instalación de varias antenas en ella, siempre y cuando el peso, la frecuencia y características de estas lo hagan posible, requiriéndose para ello la opinión de la persona técnica calificada en telecomunicaciones.

La ubicación de las torres estará sujeta a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Mexicali, la Ley, el presente reglamento y demás normatividad aplicable.

Las antenas, elementos estructurales e instalaciones eléctricas o mecánicas de estas, deberán estar diseñadas e integradas en un solo elemento formal, sin desarmonizar con la estructura integral de la torre, y la imagen urbana de la zona donde se ubique, debiendo considerar en su diseño los colores y elementos de ornato que permitan disimular su presencia dando el aspecto de árbol o palmera.

Cuando existan líneas de transmisión eléctrica de alta tensión cercanas a las colindancias del predio donde se pretenda ubicar la antena, deberá guardarse una distancia igual o mayor a la altura total de la torre, entre los cables de la línea eléctrica y la estructura de torre; con la finalidad de salvaguardar la prestación del servicio de transmisión y distribución de energía eléctrica para la ciudad.

ARTÍCULO 65.- Las edificaciones deberán considerar en su diseño, la utilización de sistemas pasivos y/o activos de la arquitectura bioclimática para limitar las pérdidas o ganancias de calor; lo cual permitirá disponer de una envolvente que reduzca la demanda energética del régimen de verano y de invierno propiciando mayor eficiencia energética en los edificios. Para tales efectos se deberá observar lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas.

SECCIÓN II ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 66.- Los vanos y ventanas para brindar iluminación o ventilación natural a los espacios habitables, se ubicarán orientados directamente a pasillos, patios o vía pública.

Se deberán aplicar las siguientes consideraciones para definir la superficie total de vanos y ventanas requeridas:

I.- Los porcentajes para brindar iluminación que se indiquen en los siguientes artículos, corresponden al área de piso de los espacios habitables, pudiendo reducirse en un 50% cuando la fachada esté orientada al poniente, y

II.- Los porcentajes para brindar ventilación que se indiquen en los siguientes artículos, corresponden al área de iluminación mínima requerida.

ARTÍCULO 67.- En edificaciones tipo habitacional o de alojamiento, se aplicará lo siguiente para los espacios habitables:



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 10%, y no menos de 0.75 m²;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 30% del área de ventana, y

III.- La iluminación podrá brindarse a través de domos o tragaluces debiendo proporcionarse el 2% de la superficie de piso del espacio habitable.

ARTÍCULO 68.- En las edificaciones tipo habitacional, se aplicará lo siguiente para espacios de servicio:

I.- La iluminación podrá ser natural o artificial;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 50%, o mediante sistema de extracción mecánica, y;

III.- La iluminación natural podrá brindarse a través de domos o tragaluces debiendo proporcionarse el 2%.

ARTÍCULO 69.- En edificaciones de educación y cultura, se aplicará lo siguiente para aulas de enseñanza:

I.- Para iluminación natural, deberá proporcionarse el 20%;

II.- Para ventilación natural, se proporcionará el 30%, y

III.- El patio colindante deberá tener lados con ancho mínimo de 3 m, y no menor al 50% de la altura al paramento de la edificación.

ARTÍCULO 70.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales para iluminación de cuartos de encamados deberá proporcionarse al menos el 5%.

ARTÍCULO 71.- Los servicios sanitarios de edificaciones diferentes al habitacional, deberán contar con ventilación natural a través de un vano libre de al menos 0.30 m². por cada 10.0 m². de piso, o con sistema de extracción mecánica con capacidad para efectuar 4 cambios del volumen de aire por hora.

ARTÍCULO 72.- En edificaciones para diversión y espectáculos y centros deportivos, se aplicará lo siguiente para la sala:

I.- Para iluminación, deberá proporcionarse el 10%, o mediante iluminación artificial;

II.- Para ventilación, se proporcionará el 50%, o mediante sistema de ventilación mecánica.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 73.- Los estacionamientos se consideran abiertos, cuando se tiene acceso a iluminación y ventilación naturales a través de vanos de piso a techo en dos lados del edificio, cuya superficie sea el 10% del área total de cada planta.

Los estacionamientos cerrados, deberán contar con sistema de extracción mecánica con capacidad para efectuar 6 cambios del volumen de aire por hora.

ARTÍCULO 74.- El punto de descarga de los sistemas de extracción mecánica, deberá estar a un metro de distancia de ventanas o tomas de aire.

ARTÍCULO 75.- Los requerimientos de iluminación y ventilación de un espacio habitable, podrán cumplirse a través del espacio adyacente, atendiendo al supuesto que resulte mayor de los siguientes:

I.- Se deberá tener un vano con superficie del 50% del muro entre ambos espacios.

II.- Se deberá tener un vano con superficie del 10% del área de piso del espacio habitable adyacente, en el muro entre ambos espacios, y

III.- Se deberá tener un vano con superficie de 2.50 m².

ARTÍCULO 76.- Las edificaciones no podrán contar con ventanas en el límite de propiedad colindante a otro predio, debiendo existir de por medio un pasillo o patio con las características requeridas en esta sección.

ARTÍCULO 77.- Los patios y pasillos exteriores destinados a brindar iluminación y ventilación, tendrán 90 cm de ancho para edificaciones de uno y dos niveles; el ancho del pasillo o patio se incrementará a razón de 30 cm. por cada nivel adicional.

ARTÍCULO 78.- Los patios que cuenten con ventanas en lados opuestos deberán guardar una distancia de 1.80 m. entre ambas.

ARTÍCULO 79.- Si tres o más muros delimitan un patio, deberán guardar una distancia de 3 m entre sí, y de 2.50 m en edificaciones tipo habitacional unifamiliar.

En edificaciones de más de dos niveles, se deberán incrementar las dimensiones de los patios en 30 cm el ancho y en 60 cm el largo por cada nivel adicional.

En edificaciones de más de dos niveles, los patios cerrados en su perímetro deberán estar provistos de una toma de aire en su parte baja de un metro cuadrado de sección, la cual dará hacia otro patio, pasillo o vía pública.

ARTÍCULO 80.- Los patios para iluminación y ventilación podrán ser techados a una altura de 1.00 m con respecto al nivel de cubierta del edificio, si el lado más largo del patio es abierto en un 65% y colindante con otro patio abierto o vía pública.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 81.- Con excepción de las unifamiliares, las edificaciones deberán estar provistas de un sistema de iluminación de emergencia con intensidad de 10 luxes para el recorrido de salida, desde cualquier punto de la edificación, incluyendo la salida exterior.

La misma consideración deberá tomarse en cuenta con las áreas exteriores de las edificaciones sobre las cuales se genere una ocupación específica y/o recorrido de salida.

ARTÍCULO 82.- En centros de reunión como auditorios, teatros, cines, centros de espectáculos y demás lugares similares, la iluminación a nivel de piso podrá reducirse a 2 luxes durante el evento.

ARTÍCULO 83.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las áreas de atención médica como quirófanos, central de esterilización y equipo, salas de urgencia y unidad de cuidados intensivos, deberán contar con un sistema de iluminación de emergencia que cubra la totalidad de las luminarias instaladas en dichos espacios.

ARTÍCULO 84.- Los sistemas de alumbrado para uso general de edificios no habitacionales nuevos y ampliaciones de los ya existentes deberán cumplir con los niveles de eficiencia energética en términos de Densidad de Potencia Eléctrica establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas, con el fin de disminuir el consumo de energía eléctrica y contribuir a la preservación de recursos energéticos y la ecología.

ARTÍCULO 85.- Los niveles mínimos de iluminación artificial que deben tener las edificaciones se establecen en la siguiente tabla, en caso de emplear criterios diferentes, la Persona responsable de Obra debe justificarlo en la Memoria Descriptiva.

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL		
TIPO DE EDIFICACIÓN	LOCAL	NIVEL DE ILUMINACIÓN (en luxes)
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar	Circulaciones horizontales y verticales	50
COMERCIAL		
Abasto y almacenamientos Mercados públicos Venta de combustibles y explosivos	Almacenes	50
	Circulaciones	100
	Naves	75
	Áreas de servicios	70
	Áreas de Bombas	200
Tiendas de productos básicos especiales Tiendas de autoservicio Tiendas departamentales y centros comerciales Agencias y talleres de reparación Tiendas de servicios y servicios diversos	En general	250
	Baños	100
	Sanitarios	75
	En general	250



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL		
TIPO DE EDIFICACIÓN	LOCAL	NIVEL DE ILUMINACIÓN (en luxes)
Baños públicos Gimnasios y adiestramiento físico Servicios Administración		
Bancos, casa de bolsa y casas de cambio	Áreas y locales de trabajo	250
	Circulaciones	100
Oficinas privadas y publicas	Cuando sea necesario apreciar detalles	100
	Cuando sea necesario apreciar detalles toscos	200
	Medianos	300
	Finos	500
HOSPITALES Y CENTROS DE SALUD		
Atención médica o dental a personas usuarias externas	Consultorio y sala curación	300
	Sala espera	125
Atención a personas usuarias internas	Circulaciones	100
	Sala encamados	75
Servicios médicos de urgencia privado y público	Emergencias consultorios y sala curación	300
ASISTENCIA SOCIAL		
Residencias colectivas	Circulación horizontal y vertical	50
ASISTENCIA ANIMAL		
Centros antirrábicos, clínicas veterinarias	Salas de curación	300
EDUCACIÓN E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS		
Atención y Educación preescolar	Aulas	250
Educación formal básica y media	Aulas y laboratorios	300
	circulaciones	100
Educación formal media superior y superior	Aulas y Laboratorios	300
	Circulaciones	100
Institutos de investigación	Aulas y cubículos	250
EXHIBICIONES		
Galerías de arte, museos salas de exposiciones	Salas de exposición	250
	Vestíbulos	150
	Circulaciones	100
CENTROS DE INFORMACIÓN		



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL		
TIPO DE EDIFICACIÓN	LOCAL	NIVEL DE ILUMINACIÓN (en luxes)
Centros de información		250
Instituciones Religiosas		
Lugares de culto (templos, iglesias y sinagogas)		100
ALIMENTOS Y BEBIDAS		
Servicios de alimentos y bebidas con o sin esparcimiento	En general	250
	Restaurantes	50
	Centros nocturnos	30
	Cocinas	200
ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN SOCIAL		
Espectáculos y reuniones	Salas durante la función	1
	Iluminación de emergencia	25
	Salas durante intermedios	50
	Vestíbulos	150
	Circulaciones	100
	Emergencia en circulaciones y sanitarios	30
DEPORTES Y RECREACIÓN		
Prácticas y/o espectáculos deportivos	Circulaciones	100
ALOJAMIENTO		
Hoteles y moteles	Habitaciones	75
Casas de huéspedes	Circulaciones	100
Albergues turísticos y juveniles	Vestíbulos	150
	Áreas y locales de trabajo	250
Campamentos para remolques y campismo	Estacionamientos	30
	Circulaciones	75
POLICÍAS Y BOMBEROS		
Centrales de policías, estaciones de bomberos y cuarteles	Áreas y locales de trabajo	250
FUNERARIOS		
Agencias funerarias	Velatorios	125
TRANSPORTES		
	Entradas y salidas	300



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL		
TIPO DE EDIFICACIÓN	LOCAL	NIVEL DE ILUMINACIÓN (en luxes)
Estacionamientos públicos y privados incluyendo encierros de vehículos	Espacios de circulación, pasillos, rampas y zonas peatonales	100
	Espacio para estacionamiento	50
	Caseta de control	200
	Zona de espera	50
	Pasillos y cajones	50
Servicios de mudanzas	En general	250
INDUSTRIA		
Para todo tipo de industria	Áreas de trabajo que no requiera apreciar detalles	100
	Áreas de trabajo que requiera apreciar detalles: toscos o burdos	200
	Medianos	300
	Finos	500
	Áreas de almacenamiento	20
	Circulaciones	100
	Comedores	150
COMUNICACIONES		
Servicio al público de correos y telégrafos, mensajería y paquetería.	En general	250
INFRAESTRUCTURA		
Infraestructura		De acuerdo a los locales
ESPACIOS ABIERTOS		
Plazas y explanadas		75
Parques y jardines		30

El nivel de iluminación artificial para circulaciones verticales y horizontales, así como elevadores en todas las edificaciones, excepto en la de la habitación será de 100 luxes.

La Persona Responsable de Proyectos y la Persona responsable de Obra deben cumplir, en su caso, con lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes para la eficiencia energética para sistemas de alumbrado en edificios no residenciales y eficiencia energética en sistemas de alumbrado para vialidades y exteriores de edificios.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

SECCIÓN III HIDROSANITARIA Y PLUVIAL

ARTÍCULO 86.- Si el suministro de la red general de agua potable resulta insuficiente, se deberá contar con un depósito de agua para almacenar dos veces su demanda mínima diaria; su conducción se hará mediante sistema de bombeo, o por gravedad a través de depósitos elevados a una altura de 2 m sobre el nivel del mueble sanitario más alto.

Los depósitos deberán ser impermeables y contar con un registro de cierre hermético y sanitario. Los tinacos deben cumplir las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 87.- En edificaciones tipo habitacional y de alojamiento, los servicios sanitarios deberán estar provistos de las instalaciones, tuberías y registros suficientes para proveer de agua fría y caliente que puedan suministrar hasta 225 litros al día por ocupante.

ARTÍCULO 88.- Las instalaciones hidráulicas y sanitarias en las edificaciones deberán sujetarse a lo siguiente:

I.- Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deben ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes;

II.- Los excusados no deben tener un gasto superior a los 6 litros por descarga y deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana aplicable;

III.- Los mingitorios no deben tener un gasto superior a los 3 litros por descarga y deben cumplir con la Norma Mexicana aplicable;

IV.- Las regaderas no deben tener un gasto superior a los 10 litros por minuto y deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana aplicable;

V.- Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios de uso público deben tener llaves de cierre automático;

VI.- Los fluxómetros deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana correspondiente; y

VII.- Todos los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no permitan consumos superiores a diez litros por minuto y deben satisfacer la Norma Oficial Mexicana.

ARTÍCULO 89.- Los puntos de toma y descarga señalados en los proyectos hidráulicos y sanitarios de las edificaciones clasificadas en el presente Reglamento como mediana y gran escala deberán ser autorizados por organismo operador del agua, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas, las Normas



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Técnicas Complementarias y deberán desarrollarse con criterios de uso y reúso racional del agua y tratamiento extraordinario.

En los proyectos de edificaciones los desagües deberán ser separados, quedando prohibida su interconexión; uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales, cuando por las características de calidad del agua residual no se cumpla con las Normas Oficiales Mexicanas, deberán de proyectarse las líneas adicionales requeridas para su contención y/o tratamiento.

En caso de no existir red de drenaje pluvial, dentro del predio deberá destinarse un área para su desfogue de acuerdo con el volumen que se genere y a la capacidad de absorción del suelo.

ARTÍCULO 90.- Las tuberías, conexiones y accesorios que se utilicen en los desagües e instalaciones de los muebles sanitarios deben de ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que cumplan con las Normas Mexicanas aplicables.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 38 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente de 2% en el sentido del flujo.

ARTÍCULO 91.- Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación fuera de los límites de su predio deben ser de 150 mm de diámetro como mínimo, contar con una pendiente de 2% en el sentido del flujo y cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

Las bajadas pluviales deben tener un diámetro mínimo de 100 mm por cada 30 m² o fracción de superficie de cubierta, techumbre o azotea.

Los albañales deben estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 38 mm de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 0.30 m arriba del nivel de la azotea; en edificaciones de más de tres niveles se debe contar con una tubería adicional que permita la doble ventilación.

La conexión de tuberías de muebles sanitarios y coladeras a la instalación sanitaria debe prever obturadores hidráulicos.

Los albañales deben de ser de 100 mm de diámetro y tener registros colocados a distancia no mayores de 10.00 m entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal.

Las viviendas deberán contar con registros sanitarios con dimensiones mínimas de 0.40 m x 0.60 m o bien disponer de registros tapón de al menos 100 mm de diámetro.

Cuando los registros sean contruidos en obra o prefabricados tendrán las siguientes dimensiones mínimas en función a su profundidad: de 0.40 m X 0.60 m para una profundidad de hasta 1.00 m; de 0.50 m X 0.70 m para profundidades de 1.00 m a 2.00 m y de 0.60 m. X 0.80 m para profundidades mayores a 2.00 m.

Los registros deben tener tapas con cierre hermético a prueba de roedores.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios o locales de trabajo y reunión, deben tener doble tapa con cierre hermético.

ARTÍCULO 92.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado sanitario, la Dirección autorizará el uso de fosas sépticas de transformación rápida y pozos de absorción que cumplan con la Norma Oficial Mexicana correspondiente, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno. A las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios; en todo caso será requerida la Licencia Ambiental correspondiente.

En los casos de utilización de pozos de absorción, será requerida la licencia ambiental correspondiente.

En caso de descargas a un cuerpo de agua existente, deberá contar con los estudios y licencias ambientales y autorizaciones correspondientes.

En el caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de las aguas residuales, el organismo operador del agua determinará el sistema de tratamiento a instalar.

La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o redes sanitarias deben contar con trampas de grasa registrables.

Las gasolineras y lavados de autos deben contar en todos los casos con trampas de grasa y aceites en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos y deben cumplir con lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

En estacionamientos públicos descubiertos, plazas y circulaciones empedradas o adoquinadas, se deben colocar desarenadores en las tuberías de agua pluvial.

ARTÍCULO 93.- Las cocinas deberán contar con fregadero e instalaciones hidráulicas y sanitarias.

ARTÍCULO 94.- Los espacios de enfermería para brindar primeros auxilios deberán contar con lavabo e instalaciones hidráulicas y sanitarias.

ARTÍCULO 95.- Las edificaciones de salud y servicios asistenciales, deberán estar provistas de instalaciones, tuberías y registros suficientes para proveer de agua fría y caliente, debiendo cumplir con una demanda de 500 litros por cama al día, así como una reserva por cama, por setenta y dos horas. Las necesidades para personas trabajadoras/personal se calcularán a razón de 100 litros por trabajador al día.

ARTÍCULO 96.- En edificaciones e instalaciones, los techos, balcones, voladizos, y en general cualquier tipo de cubierta deberá diseñarse de manera que se puedan canalizar o encauzar las aguas pluviales, evitando el libre escurrimiento de éstas hacia predios colindantes, conforme a lo siguiente:



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

I.- En el tipo habitacional unifamiliar, se permitirá el libre escurrimiento de agua hacia pasillos o patios que cumplan con las dimensiones mínimas de este Reglamento. Las cubiertas, a límite de propiedad o en pasillos que no cumplan con los mínimos requeridos, deberán contar con pretil de 30 cm sobre el nivel de azotea, o con canalón ubicado dentro de los límites de propiedad, y

II.- En predios no habitacionales, deberá calcularse si el ancho del pasillo o patio cuenta con la capacidad para recibir la libre aportación pluvial de las cubiertas.

ARTÍCULO 97.- La pendiente que se deberá proyectar en pisos terminados para el encauzamiento de aguas pluviales dentro de los predios deberá ser del 0.3%.

ARTÍCULO 98.- Cualquier tipo de agua residual proveniente de equipos o sistemas propios de la edificación no podrá ser arrojada a cielo abierto, a predios colindantes ni a la vía pública, por lo que deberá ser canalizada, a la red de drenaje sanitario o al interior del mismo predio siempre y cuando esté en condiciones de reúso.

SECCIÓN IV SERVICIOS SANITARIOS

ARTÍCULO 99.- De acuerdo con la capacidad de las personas ocupantes de una edificación, y considerando que el 50% sean hombres y el 50% mujeres, deberán instalarse los siguientes muebles en los servicios sanitarios:

TIPOLOGÍA	INODOROS: POR PERSONAS OCUPANTES		LAVABOS: POR PERSONAS OCUPANTES		REGADERAS
	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER	
1. HABITACIONAL					
1.1 UNIFAMILIAR.	1 por vivienda		1 por vivienda		1 por vivienda
1.2 MULTIFAMILIAR.					
1.3 MIXTOS.	1 por vivienda más los requeridos por el uso adicional		1 por vivienda más los requeridos por el uso adicional		1 por vivienda
2. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS					
2.1 COMERCIO Y ABASTOS					
2.1.1 Abasto y almacenaje	1:5-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1:cada 300 adicional	1:5-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1:cada 300 adicional	1:cada 40	1:cada 40	



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	INODOROS: POR PERSONAS OCUPANTES		LAVABOS: POR PERSONAS OCUPANTES		REGADERAS
	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER	
2.1.2 Comercios	1:5-50 2:51-100 3:101-400 1:cada 500 adicional	1:5-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 Adicional	1: cada 2 inodoros	1:cada 2 inodoros	
2.1.3 Comercio alimenticio	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicional	
2.1.4 Comercio Especializado	1:5-50 2:51-100 3:101-400 1: cada 500 adicional	1:5-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	INODOROS: POR PERSONAS OCUPANTES		LAVABOS: POR PERSONAS OCUPANTES		REGADERAS
	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER	
2.1.5 Servicios comerciales	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 Adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicional	
2.1.6 Talleres de reparación y servicio:	1:5-50 2:51-100 3:101-400 1: cada 500 adicional	1:5-50 2:51-100 3:101-200 4:201-300 5:301-400 1: cada 200 Adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.2 EDUCACIÓN Y CULTURA					
2.2.1 Educación					
Preescolar	1: cada 30	1: cada 25	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
Elemental y media básica Media superior y superior Academias y escuelas técnicas	1: cada 40	1: cada 30	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	INODOROS: POR PERSONAS OCUPANTES		LAVABOS: POR PERSONAS OCUPANTES		REGADERAS
	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER	
2.2.2 Cultura	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 200 adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 5:201-300 6:301-400 1: cada 150 Adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicionales	
2.3 INSTALACIONES RELIGIOSAS					
2.3.1 Instalaciones Religiosas	1: cada 150	1: cada 75	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.4 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES					
2.4.1 Hospitales 2.4.2 Consulta externa 2.4.3 Servicios asistenciales	Salas de espera				
	1: cada 50	1: cada 50	1: cada 2 inodoros	1: cada inodoros	
	Cuartos de camas				
	1: cada 8 camas	1: cada 8 camas	1: cada inodoro	1: cada inodoro	1: cada inodoro
	Servicios para empleados				
	1: 5-15 2:16-35 3:36-55 1: cada 40 adicionales	1:5-15 2:16-35 3:36-55 1: cada 40 Adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	1: cada 15 empleados
2.5 DEPORTE Y RECREACIÓN					
2.5.1 Centros deportivos 2.5.2 Club deportivo y Recreativo	2:5-100 3:101-150 4:151-300 1: cada 200 adicionales	2:5-50 4:51-100 6:101-200 8:201-400 1: cada 125 Adicional	1:5-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicional	1:5-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicional	1: cada 50



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	INODOROS: POR PERSONAS OCUPANTES		LAVABOS: POR PERSONAS OCUPANTES		REGADERAS
	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER	
2.5.3 Áreas verdes y espacios abiertos	1:5-50 2:51-200 1: cada 100 adicional	1:5-50 2:51-200 1: cada 100 adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.6 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.					
2.6.1 Administración pública y Privada.	1:5-15 2:16-35 3:36-55 1: cada 50 adicionales	1:5-15 2:16-35 3:36-55 1: cada 50 Adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	1: cada 15 empleados
2.6.2 Estaciones de seguridad.					
2.7 ALOJAMIENTO					
2.7.1 Alojamiento: Hoteles y moteles	1: cada habitación		1: cada habitación		1: cada habitación
2.7.2 Casa de huéspedes Estacionamiento casas móviles	1: cada 10	1: cada 8	1: cada 12	1: cada 12	1: cada 8
2.8 SERVICIOS MORTUORIOS					
2.8.1 Servicios mortuorios	1:5-50 2:51-100 1: cada 100 adicional	1:5-50 2:51-100 1: cada 100 adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.9 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE					
2.9.1 Transporte 2.9.2 Comunicaciones	1:5-50 2:51-100 1: cada 100 adicional	1:5-50 2:51-100 1: cada 100 Adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
2.10 DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS					
2.10.1 Entretenimiento:	2:5-100 3:101-150 4:151-300 1: cada 200 adicional	2:5-50 4:51-100 6:101-200 8:201-400 1: cada 125 adicional	1:5-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 Adicional	1:5-200 2:201-400 3:401-750 1: cada 500 adicional	



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	INODOROS: POR PERSONAS OCUPANTES		LAVABOS: POR PERSONAS OCUPANTES		REGADERAS
	HOMBRE	MUJER	HOMBRE	MUJER	
2.10.2 Recreación Social:	1:5-25 2:26-75 4:76-125 6:126-200 7:201-300 8:301-400 1: cada 200 adicional	1:5-25 2:26-75 4:76-125 6:126-200 7:201-300 8:301-400 1: cada 200 adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicional	1:5-25 2:26-75 3:76-125 4:126-200 1: cada 2 inodoros adicional	
2.11 ESPECIALES					
2.11.1 Especiales	1:5-25 2:26-50 3:51-100 1: cada 100 adicional	1:5-25 2:26-50 3:51-100 1: cada 100 adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	
3. INDUSTRIA					
3.1 EXTRACTIVA 3.2 TRANSFORMACIÓN 3.3 MANUFACTURA 3.4 AGROINDUSTRIAS	1:5-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1: cada 300 adicional	1:5-10 2:11-25 3:26-50 4:51-75 5:76-100 1: cada 300 Adicional	1: cada 2 inodoros	1: cada 2 inodoros	1: cada 25 empleados

ARTÍCULO 100.- En el proyecto deberá señalarse la variación al porcentaje del artículo anterior, si en la edificación se presume el predominio de un sexo.

ARTÍCULO 101.- Del total de inodoros requeridos para hombres, hasta un 50% podrán ser sustituidos uno a uno por mingitorios.

ARTÍCULO 102.- Los centros de trabajo deberán tener una regadera por cada 15 empleados, cuando estén expuestos a altas temperaturas o a sustancias con riesgo de irritación.

ARTÍCULO 103.- Cuando el total de personas ocupantes no exceda de 10, se podrá disponer de un inodoro y un lavabo para utilizarse por ambos sexos habilitado para personas con discapacidad y cambiador para niños.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 104.- En centros comerciales, los comercios individuales de mediana o gran escala deberán contar con sus propios servicios sanitarios y deberán de contar por lo menos con un sanitario familiar habilitado con cambiador para niños.

ARTÍCULO 105.- En teatros, auditorios y edificaciones similares, los camerinos y vestidores deberán tener servicios sanitarios para hombres y mujeres y deberán de contar por lo menos con un sanitario familiar habilitado con cambiador para niños.

Las casetas en las que se utilicen equipos de proyección profesional deberán tener para uso exclusivo e inmediato, un inodoro y un lavabo.

ARTÍCULO 106.- Los estacionamientos públicos de cuota deberán contar con servicios sanitarios para hombres y otro para mujeres, cada uno con: un inodoro, un lavabo, habilitados para personas con discapacidad y cambiador para niños.

ARTÍCULO 107.- Los servicios sanitarios deberán ubicarse de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un nivel de la edificación para llegar a éstos.

ARTÍCULO 108.- Las características y dimensiones de los muebles sanitarios serán las siguientes:

I.-Inodoro: Centrado en espacio de 80 cm de ancho, con 60 cm libres frente al mueble;

II.- Lavabo. - Centrado en espacio de 80 cm de ancho, con 60 cm libres frente al mueble;

III.- Mingitorio. - Centrado en espacio de 75 cm de ancho, con 60 cm libres frente al mueble;

IV.- Regadera o tina de baño. - Con espacio de 80 x 80 cm.

ARTÍCULO 109.- En todas las edificaciones deben existir sanitarios adaptados para personas con discapacidad, localizados en lugares accesibles. Estos deben estar ubicados de manera que no sea necesario subir o bajar de nivel ni recorrer más de 50 metros para acceder a ellos. Además, deben estar señalizados y libres de obstáculos. Los servicios sanitarios que requieran de accesibilidad para personas con discapacidad deberán tener las características y dimensiones señaladas en la Norma Técnica Complementaria Proyecto Arquitectónico-Libre Acceso para Personas con Discapacidad del Estado de Baja California.

ARTÍCULO 110.- Los servicios sanitarios deberán contar con un letrero para identificar los destinados para hombres o mujeres, personas con discapacidad y sanitarios familiares según sea su caso.

ARTÍCULO 111.- El acceso al servicio sanitario de uso público, se diseñará para evitar que, al abrir la puerta, se tenga vista inmediata a las regaderas, inodora y mingitoria.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 112.- Los servicios sanitarios que cuenten con regadera o baños de vapor, deberán tener materiales impermeables, en pisos, muros y techos; el piso será de material antideslizante.

ARTÍCULO 113.- En los centros de reunión, las personas con discapacidad deberán tener accesibilidad a un servicio sanitario tanto para hombres como mujeres en el nivel donde se lleve a cabo la función de servicio, reunión, evento o espectáculo; al contar con elevadores, los sanitarios podrán ubicarse en otros niveles.

Desde el lugar asignado para personas con discapacidad, el recorrido a los servicios sanitarios no deberá ser mayor a 50 m.

ARTÍCULO 114.- En edificaciones de salud y servicios asistenciales, las personas con discapacidad deberán tener accesibilidad a los siguientes servicios sanitarios:

I.- De hombres y mujeres en salas de espera, y

II.- En los cuartos de cama.

ARTÍCULO 115.- En los servicios sanitarios para personas con discapacidad, se deberán instalar barras de sujeción y apoyo según los muebles de que se disponga.

SECCIÓN V DE COMBUSTIBLES

ARTÍCULO 116.- La instalación de recipientes de gas, deberá utilizarse conforme a lo siguiente:

I.- Su ubicación deberá ser a la intemperie en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierba;

II.- Deberán colocarse sobre base de concreto o acero resistente al peso del recipiente, en posición nivelada;

III.- Los recipientes y el acceso a ellos deben estar ubicados en el mismo predio o inmueble donde se encuentre la instalación que se abastece;

IV.- Deberán sujetarse a su base, muro o elemento construido que lo restrinja de movimientos accidentales, de manera permanente o provisional, de acuerdo con su tipo;

V.- Las construcciones ubicadas hasta una distancia horizontal de 0.60 m del paño de los recipientes, deben ser de materiales no combustibles;

VI.- Excepto en edificaciones unifamiliares, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de cercos que impidan el acceso a personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

VII.- Cuando los recipientes o la estructura que los soporte se encuentren en lugares de circulación de vehículos, deben quedar protegidos por medios adecuados tales como postes de concreto armado con altura mínima de 0.60 m y sección transversal de 0.20 m. por 0.20 m, con un claro máximo entre elementos de 1.00 m, o muretes de concreto armado de 0.20 m de espesor y altura mínima de 0.60 m, que permitan el desalojo de agua, dejando paso libre y permanente para personas cuando menos en dos lados;

VIII.- Los recipientes de gas deberán instalarse fuera de la franja de amortiguamiento o servidumbre requerida para un predio;

IX.- Cuando se usen muros para ocultar la vista de los recipientes, dichos muros deben ser de material incombustible y contar con ventilación en la parte inferior, cubrir como máximo tres lados del recipiente, no sobresalir más de 0.60 m por encima de la parte superior del recipiente y presentar un claro entre su cara interior y la pared del recipiente no menor a 0.60 m;

X.- No se permite ubicar los recipientes portátiles en cubos de luz donde existan calentadores de agua o la altura de los muros sea mayor a 2.00 m y el área del piso donde se localicen sea menor a 9.00 m, así como tampoco en descansos de escaleras, balcones, marquesinas, estructuras adosadas a muros o fachadas, o directamente bajo líneas eléctricas de alta tensión, y

XI.- No se permite ubicar los recipientes no portátiles en cubos de luz, así como tampoco en descansos de escaleras, balcones, marquesinas, estructuras adosadas a muros o fachadas, o directamente bajo líneas eléctricas de alta tensión.

ARTÍCULO 117.- Todas las instalaciones de aprovechamiento de gas L.P. o gas natural para su segura operación de los edificios residenciales, comerciales, industriales, institucionales, cualquiera que sea su uso, públicas y privadas; deberán sujetarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás normatividad aplicable.

Los proyectos para las instalaciones de aprovechamiento de gas deben contar con un proyecto y memorias técnico-descriptivas, debiendo incluir la siguiente información:

I.- Clase de instalación;

II.- Nombre de la persona propietaria;

III.- Croquis de localización;

IV.- Un plano en planta, a escala, indicando la localización y capacidad de los aparatos de consumo tendido de tuberías y recipiente portátil o no portátil;

V.- Diagrama isométrico de la instalación sin escala, que incluya recipientes, tuberías, accesorios, aparatos de consumo y longitud de la tubería por tramo;

VI.- Simbología utilizada, y



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

VII.- Nombre y firma de la persona perita Corresponsable que elabore el proyecto, con su número de cédula profesional.

ARTÍCULO 118.- Las Distancias mínimas de la tangente de la válvula de relevo de presión de cualquier recipiente, a una fuente de ignición serán las siguientes considerando las capacidades individuales indicadas:

Recipientes de hasta 180 litros (45 kg) en espacios abiertos	1.50 m
Recipientes mayores de 180 litros en espacios abiertos	3.00 m

ARTÍCULO 119.- Los equipos calentadores a combustión de gas, deberán colocarse al exterior en patios y pasillos, o en espacios con ventilación de 25 cambios del volumen de aire por hora, evitando su ubicación en el interior de servicios sanitarios.

ARTÍCULO 120.- Los equipos a combustión de gas, diésel o gasolina, deberán tener ductos, tiros o escapes que conduzcan el humo o gases producto de la combustión hacia el exterior.

SECCIÓN VI PREVISIONES CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 121.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos para prevenir y combatir incendios conforme al Reglamento de Prevención de Incendios para el Municipio de Mexicali, Baja California.

ARTÍCULO 122.- Las edificaciones se clasifican en función al grado de riesgo o vulnerabilidad por incendio, de acuerdo con sus dimensiones, uso y ocupación, conforme lo que establecen las siguientes tablas:

CONCEPTO	GRADO DE RIESGO PARA EDIFICACIONES NO HABITACIONALES		
	BAJO	MEDIO	ALTO
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN (en metros)	hasta 10	entre 10 y 15	mayor de 15
NUMERO TOTAL DE PERSONAS QUE OCUPAN EL LOCAL, (incluyendo personas trabajadoras/empleados y personas visitantes)	menor de 15	entre 16 y 250	mayor de 250
SUPERFICIE CONSTRUIDA (en metros cuadrados)	menor de 300	entre 300 y 3,000	mayor de 3,000
INVENTARIO DE GASES INFLAMABLES (en litros)	menor de 500	entre 500 y 3,000	mayor de 3,000
INVENTARIO DE LÍQUIDOS INFLAMABLES (en litros)	menor de 250	entre 250 y 1,000	mayor de 1,000



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

CONCEPTO	GRADO DE RIESGO PARA EDIFICACIONES NO HABITACIONALES		
	BAJO	MEDIO	ALTO
INVENTARIO DE LÍQUIDOS COMBUSTIBLES (en litros)	menos de 500	entre 500 y 2,000	Mayor de 2,000
INVENTARIO DE MATERIALES PIROFÓRICOS Y EXPLOSIVOS	No existe	No existe	Cualquier cantidad

CONCEPTO	GRADO DE RIESGO PARA EDIFICACIONES CON VIVIENDA		
	BAJO	MEDIO	ALTO
EDIFICACIONES CON USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA (en niveles)	Hasta 2	Más de 2 hasta 5	Más de 5
USOS MIXTOS	De acuerdo con el riesgo del uso no habitacional		

RIESGO BAJO: Es la proximidad o contingencia de un posible daño en las edificaciones o instalaciones de baja escala con una ocupación no mayor de 15 personas, comprendiendo las viviendas y locales con uso comercial y de servicios.

RIESGO MEDIO: Es la proximidad o contingencia de un posible daño en las edificaciones o instalaciones de mediana escala, que dentro de la edificación cuenten con depósitos con capacidad mayor de 500 hasta 3,000 litros para líquidos o gases inflamables, líquidos combustibles, Comprendiendo las tipologías de asistencia social, salud y centros de reunión social, religiosos o diversión.

RIESGO ALTO: Es la proximidad o contingencia de un posible daño en las edificaciones o instalaciones de gran y magna escala, que cuenten con depósitos con capacidad mayor de 3,000 litros para líquidos o gases inflamables, líquidos combustibles que cuenten con materiales pirofóricos y explosivos.

ARTÍCULO 123.- La clasificación para un inmueble se determinará por el grado de riesgo de incendio más alto que se tenga en cualquiera de los edificios, áreas o zonas que existan en un mismo predio. En caso de que un inmueble presente zonas con diversos grados de riesgo, los dispositivos o medidas de previsión y control deben aplicarse en cada zona de acuerdo con sus características constructivas y al elemento que genera el riesgo.

Las edificaciones que tengan una zona clasificada con grado de riesgo alto se deben aislar de las zonas con riesgo medio o bajo en el mismo inmueble y con los colindantes. De la misma manera, se deben aislar las zonas o áreas de grado de riesgo medio las demás áreas con riesgo bajo y las colindancias, mediante muros de materiales resistentes al fuego o por distanciamiento, que impidan una rápida propagación del fuego entre las mismas.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

En caso de no existir este aislamiento, los dispositivos y medidas de control se deberán aplicar conforme al Reglamento de Prevención de Incendios para el Municipio de Mexicali, se deben aplicar de acuerdo con el grado de riesgo más alto que se presente en toda la zona.

En cada inmueble se delimitará físicamente cada una de las áreas o zonas con características similares para los efectos de la propagación de fuego y calor, conforme al Reglamento de Prevención de Incendios para el Municipio de Mexicali, de acuerdo con la separación entre edificios, las características de las losas entre los niveles de construcción o las áreas delimitadas por muros y puertas cortafuego.

Para el cálculo de metros cuadrados, alturas, número de personas ocupantes en inmuebles con varios cuerpos, estos parámetros se aplicarán por edificio. En cuanto al número de personas que ocupan el lugar, se debe tomar en cuenta a la máxima población fija probable más la flotante en cada área o zona físicamente delimitada para la propagación de fuego. Los inventarios se considerarán asimismo por zona físicamente delimitada para la propagación de los efectos de explosión, fuego y calor.

ARTÍCULO 124.- Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80°C, deberán estar a una distancia de 0.60 m. de los elementos estructurales de madera; el espacio comprendido en dicha separación deberá permitir la circulación del aire.

ARTÍCULO 125.- Las campanas de estufas o fogones, excepto de viviendas unifamiliares, deberán contar con filtros de grasa situados en su boca de salida.

ARTÍCULO 126.- Las chimeneas deberán proyectarse para que los humos y gases sean conducidos directamente al exterior, al menos 0.60 m sobre el nivel de azotea de la edificación.

ARTÍCULO 127.- Los ductos de retornos de aire acondicionado, estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámara plena, por medio de compuertas o persianas de cierre automático bajo la acción de temperaturas superiores a los 60° C.

ARTÍCULO 128.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales como ropa o basura deberán atender lo siguiente:

I.- Deberán estar delimitados por muros con capacidad de resistencia al fuego, de 1 hora en edificaciones de hasta 4 niveles, y de 2 horas en edificaciones de más de 4 niveles;

II.- Deberán prolongarse 0.60 m. sobre el nivel de azotea;

III.- Sus compuertas de acceso deberán ser a prueba de fuego, de cierre automático, y con sello hermético para evitar el paso del humo, y

IV.- Los espacios destinados para la recepción del material, deberá estar completamente cerrada en sus muros, piso, y entrepiso, evitando la comunicación con el plafón: La puerta del espacio



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

deberá ser a prueba de fuego, de cierre automático, y con sello hermético para evitar el paso del humo.

ARTÍCULO 129.- Los falsos plafones no deberán tener comunicación con conductos de salida, elevadores, tiros o tolvas.

SECCIÓN VII DE SALUD

ARTÍCULO 130.- Los proyectos arquitectónicos para la construcción, remodelación o ampliación de unidades hospitalarias, consultorios, gabinetes de rayos X y laboratorios deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas que establezcan los requisitos arquitectónicos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de las personas con discapacidad, las características mínimas de infraestructura y equipamiento, los requisitos técnicos para las instalaciones en establecimientos de diagnóstico médico con rayos X, así como aquellas que establezcan los requisitos para la disposición de residuos biológico infecciosos y las Normas Técnicas Complementarias aplicables.

ARTÍCULO 131.- Los proyectos arquitectónicos para edificaciones hospitalarias donde se practiquen cirugías de tipo ambulatorio deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley, el presente Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Técnicas Complementarias aplicables.

ARTÍCULO 132.- Los proyectos arquitectónicos para edificaciones dedicadas a actividades relacionadas con la salud, deberán proveer estacionamientos para personas con discapacidad, enfermos, personas accidentadas o lastimadas, mujeres embarazadas y adultos mayores en el mismo inmueble donde se ubique la edificación o en el terreno contiguo, siempre y cuando la comunicación sea directa entre ambos predios, mediante andadores de concreto o rampas en cuyo caso las pendientes no deberán exceder lo indicado en el presente reglamento. La cantidad de cajones de estacionamiento para este tipo de establecimientos deberá corresponder con lo estipulado en el artículo 146 del presente reglamento.

ARTÍCULO 133.- Las adecuaciones que se realicen en locales construidos para albergar actividades relacionadas con la salud deberán solicitar licencia de construcción en los términos que dispone el presente reglamento.

SECCIÓN VIII BARDAS Y CERCOS

ARTÍCULO 134.- El proyecto y construcción de las bardas para delimitar los predios con altura mayor de 2.40 m deberá estar elaborado por una Persona Responsable de Proyectos y ejecutado por una Persona Responsable de Obra.

ARTÍCULO 135.- La instalación de equipos o aditamentos para la seguridad en las edificaciones como cercas electrificadas, alambre de púas o alambre de navajas, deberá realizarse a partir de 2.20 m de altura respecto al firme caminable.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Para la instalación de cercas electrificadas se requiere la autorización previa de la H. Dirección de Bomberos, y el cumplimiento de las Normas correspondientes de regulación de equipos eléctricos.

El funcionamiento y operación de las cercas electrificadas, alambre de púas, alambre de navajas o cualquier otro aditamento para la seguridad, es responsabilidad exclusiva de la persona propietaria.

CAPÍTULO SEXTO ESPACIOS Y ACCESOS VEHICULARES

SECCIÓN I ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 136.- El número de cajones de estacionamiento requeridos, de acuerdo con las tipologías que se presenten en la edificación o instalación, conforme a la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
1. HABITACIONAL		
1.1 UNIFAMILIAR	Baja escala	1
	Mediana escala	1
	Gran escala	2
1.2 MULTIFAMILIAR.	Baja escala	1: cada vivienda
	Mediana escala	1.5: cada vivienda
	Gran escala	1.5: cada vivienda 0.25: cada vivienda para visitas
1.3 MIXTOS.		1: vivienda más los requeridos por el uso adicional.
2. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS		
2.1 COMERCIO Y ABASTOS		
2.1.1 Abasto y almacenaje:	Pequeña y baja escala	1: cada 150 m ² 1: espacio para transporte de carga ligero de 2 ejes
	Mediana escala	1: cada 150 m ² y 1: espacio para transporte de carga ligero de 2 ejes por cada 400 m ² de construcción.
	Gran escala	1: cada 200 m ² y 1: espacio para transporte de carga pesada de 3 o más ejes por cada 800 m ² de construcción
2.1.2 Comercios:		
Centro comercial.	Cajón vehicular	1: cada 30 m ²
Tianguis.	Módulo de Bici estacionamiento.	1: en cada 15 cajones



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
Tiendas departamentales.	Cajón estacionamiento motocicleta	1: en cada 30 cajones
Autoservicios, venta de agua. Farmacias. Joyerías, boutiques y zapaterías. Cerrajerías. Carnicería, frutería y verduras. Papelerías y misceláneas. Mercados y abarrotes.	Cajón vehicular	1: cada 30 m ²
	Cajón estacionamiento motocicleta	1: en cada 30 cajones
	Módulo de Bici estacionamiento.	1: cada 10 cajones
2.1.3 Comercio alimenticio	Cajón vehicular	1: cada 30 m ²
En el caso de comida para llevar	Baja escala Mediana escala	1: cada 15 m ²
	Gran escala	1: cada 20 m ² 1: cada 30m ²
	Cajón estacionamiento motocicleta	3: en cada 20 cajones
	Módulo de Bici estacionamiento.	1: en cada 20 cajones
2.1.4 Comercio especializado:	Pequeña y baja escala Mediana escala Gran escala	1: cada 30 m ² 1: cada 40 m ²
2.1.5 Servicios comerciales:		1. cada 30 m ²
2.1.6 Talleres de reparación y servicio:		1: cada 50 m ² . de terreno
2.2 EDUCACIÓN Y CULTURA.		
2.2.1 Educación. *** el caso de las banquetas, área de ascenso		
Preescolar	Pequeña y baja escala	2.5: cada aula, y 1: cada privado
Elemental y media básica		2: cada aula, y 1 por cada privado
Media superior y superior Academias y escuelas técnicas	Mediana y Gran escala	3: cada aula, 1: cada privado, y 1 para autobús: cada 5 aulas
2.2.2 Cultura.		1: cada 30 m ² . y 1 para autobús: cada 500 m ²
2.2.3 Instalaciones religiosas:		1: cada 10 asientos



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
2.3 SALUD Y SERVICIOS ASISTENCIALES. Áreas de ascenso		
2.3.1 Hospitales:		1: cada 4 camas, y 1: cada 40 m ² de áreas de atención médica como consultorios, curaciones, Laboratorios, quirófanos y salas.
2.3.2 Consulta externa:		1: cada 25 m ² de áreas de atención médica como consultorios, laboratorios y 1: cada 50 m ² de construcción.
2.3.3 Servicios asistenciales:		1: cada 10 camas, y 1: cada 50 m ² de áreas de atención especializada o consultorios.
2.4 DEPORTES Y RECREACIÓN.		
2.4.1 Centros deportivos Estadios Gimnasio de deportes	Pequeña escala	1: cada 6 asientos
	Mediana escala	
	Gran escala	1: cada 10 asientos
	Módulo de Bici estacionamiento	1: cada 15
Campos y canchas deportivas		1: cada 150 m ² del área total
	Módulo de Bici estacionamiento	1: cada 15
Albercas		1: cada 50 m ² del área total
	Módulo de Bici estacionamiento	1: por sitio
Gimnasios de calistenia		1: cada 10 m ²
	Módulo de Bici estacionamiento	1: en cada 30 cajones
2.4.2 Club deportivo y recreativo		1: cada 75 m ² del área total
Campos de tiro y boliches		2: cada mesa o línea
2.4.3 Área verde urbana: Parque Plaza	Gran escala	1: cada 250 m ² de parque
	Gran escala	1: cada 500 m ² de parque
2.5 SERVICIOS URBANOS Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.		
2.5.1 Administración pública y privada:	Cajón estacionamiento motocicleta	1: en cada 50 cajones
	Módulo de Bici estacionamiento.	1: en cada 50 cajones
	Pequeña escala Baja escala	1: cada 25 m ²
	Mediana escala Gran escala	1: cada 30 m ²
2.5.2 Estaciones de seguridad:		1: cada 50 m ²
2.5.3 Alojamiento		
Hoteles		1: cada 2 habitaciones
Moteles		1: cada habitación



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
Casa de huéspedes		1: cada habitación
2.5.4 Servicio mortuorios:		
Velatorios y funerarias		1: cada 4 asientos
Cementerios		1: cada 200 m ² de terreno
Mausoleos y crematorios		1: cada 100 m ²
2.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE		
2.6.1 Transporte:		1: cada 6 asientos
2.6.2 Comunicaciones		1: cada 30 m ²
2.7 DIVERSIÓN Y ESPECTÁCULOS		
2.7.1 Entretenimiento		1: cada 4 asientos
Sala de cines, auditorios, teatros	Bici estacionamiento	1: por sitio
2.7.2 Recreación social		1: cada 4 asientos y 1: cada 50 m ² de áreas de jardín no cubiertas sin incluir estacionamiento
Jardines para eventos		
Salones para eventos		
Patios de fiestas		
Salones de baile		1: cada 10 m ²
Centros nocturnos, cantinas y bares		
Billares		1: cada mesa
Juegos electrónicos y de mesa sin apuesta		1: cada 2 asientos
Centros de apuestas remotas, Salas de sorteos de números o similares		1: cada 2 asientos
Centros de apuestas y salas de juegos		
2.8 ESPECIALES		1: cada 2 dispensarios o estaciones de servicio, y 1: cada 30 m ² de construcción
3. INDUSTRIA		
3.1 TRANSFORMACIÓN	Micro escala	1: cada 50 m ²
	Pequeña escala	1: cada 100 m ²
	Baja escala	1: cada 150 m ²
	Mediana escala	1: cada 200 m ²
	Gran escala	1: cada 250 m ²
	Bici estacionamiento cercano a accesos.	1: cada 10 cajones
	Estacionamiento motocicleta	1: cada 30 cajones
3.2 MANUFACTURA	Microescala	1: cada 75 m ²
	Pequeña escala	1: cada 100 m ²
	Baja escala	1: cada 150 m ²
	Mediana escala	1: cada 200 m ²
	Gran escala	1: cada 150 m ²



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
	Módulo de Bici estacionamiento.	1: en cada 10 cajones
	Estacionamiento motocicleta	1: en cada 20 cajones
3.3 AGROINDUSTRIAS		1: cada 100 m ²

Para las edificaciones de uso habitacional ubicadas dentro de los polígonos estratégicos de revitalización, se utilizará la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	CAJONES
UNIFAMILIAR	Todas las magnitudes	Sin exigencia
MULTIFAMILIAR	Todas las magnitudes	1: cada 2 viviendas (Viviendas de superficie menor a 45m ² sin exigencia)
MIXTOS		Los que corresponden a vivienda multifamiliar, más los requeridos por el uso adicional

Cuando se requiera reactivar o promover alguna zona o sector de la ciudad que por sus características no cuenten con las áreas suficientes de estacionamiento, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, podrán establecer requerimientos de estacionamientos distintos a los previstos en el presente Reglamento.

Los estacionamientos públicos de cuota deberán cumplir con el presente Reglamento y con lo que operativamente y para su funcionamiento establezca el Reglamento de Estacionamientos del Municipio de Mexicali.

ARTÍCULO 137.- El estacionamiento propio de la operación del edificio deberá ubicarse dentro del mismo predio en el que se localiza la edificación, o en un predio diferente siempre y cuando sea colindante, el cual deberá destinarse de manera exclusiva a dicho uso y no podrá ser destinado a otro fin en tanto prevalezca la edificación que dio lugar a la obligación.

Podrá disponerse de estacionamiento complementario en otro predio localizado dentro de la misma manzana o en una manzana colindante, siempre que los cruces peatonales y vialidades estén debidamente definidos y urbanizados.

En el caso de edificaciones ubicadas dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana definidos y aprobados por la autoridad competente, podrá autorizarse hasta el 100% de los cajones requeridos en estacionamiento a distancia, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

I.- El estacionamiento a distancia deberá ubicarse dentro de un radio máximo de 300 metros contados a partir de la colindancia del predio al que dará servicio.

II.- El predio o edificación destinada a estacionamiento a distancia deberá:



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

1. Contar con la licencia de uso de suelo correspondiente y estar ubicado en una zona donde dicho giro sea permitido, o bien
2. Contar con licencias de construcción (cuando corresponda) y funcionamiento, así como disponer de cajones excedentes a los requeridos para su propio uso, los cuales podrán concesionarse como estacionamiento a distancia.

III.- En el predio que se utilice como estacionamiento a distancia deberá colocarse señalización visible desde la vía pública, así como en cada cajón autorizado, identificando el establecimiento al que presta servicio, de manera que permita a las personas usuarias reconocer su ubicación.

IV.- Los cajones de estacionamiento a distancia únicamente podrán ser utilizados por empleados o clientes del establecimiento al que se autoricen.

En caso de incumplimiento a los requisitos establecidos en este Reglamento para estacionamiento a distancia, o de pérdida de los derechos de uso sobre el inmueble en el que se localice, el particular contará con un plazo de 30 días naturales a partir de que ocurra el incumplimiento o la pérdida del derecho, para dar cumplimiento a la obligación de cajones de estacionamiento o a las condiciones autorizadas. De no hacerlo, se procederá a la revocación de la autorización de estacionamiento a distancia, así como de la licencia de funcionamiento expedida con base en dicha opción.

ARTÍCULO 138.- Si en las edificaciones se realizan funciones de carga y descarga de materiales o productos necesarios para la operación, producción o almacenaje, adicionalmente deberá disponerse de espacio dentro del mismo predio para el estacionamiento y maniobras de vehículos de carga y de flotilla vehicular; el dimensionamiento de este espacio deberá ser de acuerdo con el número y características de los vehículos utilizados.

ARTÍCULO 139.- El acceso al estacionamiento, para los inmuebles comerciales y de servicio deberá situarse a 6 m de esquinas, y a 9 m en cruceros semaforizados. En lotes con uso habitacional el acceso al estacionamiento deberá ubicarse a 3.00 m de esquina.

ARTÍCULO 140.- La accesibilidad vehicular a estacionamientos deberá someterse a revisión mediante un Estudio de Impacto Vial cuando:

- I.- Se sitúe en una vialidad curva en cruceros o frente a vialidades primarias, secundarias o de menor jerarquía utilizadas como accesos;
- II.- La capacidad del estacionamiento sea superior a 100 cajones, y
- III.- Se utilicen vehículos de transporte pesado o especial.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

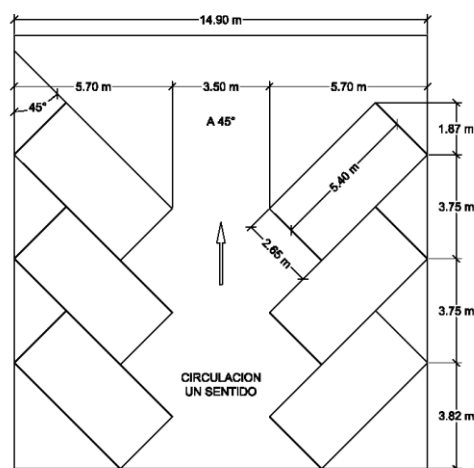
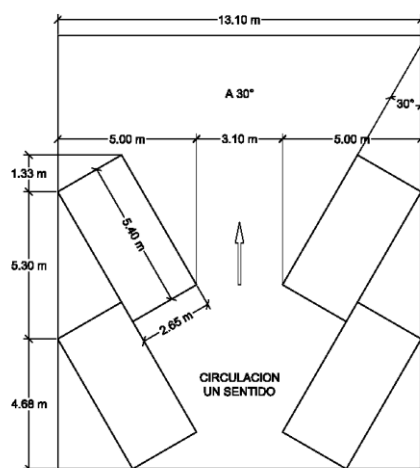
ARTÍCULO 141.- Para todas las edificaciones, excepto la habitacional unifamiliar, se requerirán lineamientos viales y/o autorización de accesos vehiculares que habrá de emitirse por la Dirección.

ARTÍCULO 142.- De la revisión del acceso vehicular que realice la Dirección, podrán resultar restricciones en el uso de las vialidades del entorno. Asimismo, se podrá requerir el complemento de la señalización horizontal y vertical, semaforización, iluminación, adecuaciones físicas a banquetas, arroyo o camellón, a cargo de la persona solicitante.

Durante la vida útil del edificio se deberá mantener en buenas condiciones de uso tanto el edificio, como los componentes como la estructura, instalaciones, acabados, equipamiento, señalización, estacionamientos, accesos vehiculares y peatonales y redes de servicios, de lo contrario será objeto de sanciones y en dado caso suspensión de actividades y/o clausura, previa inspección de la Dirección.

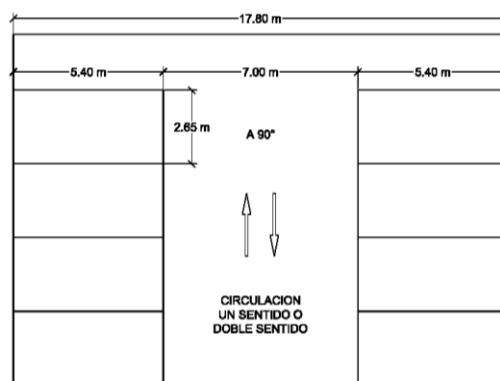
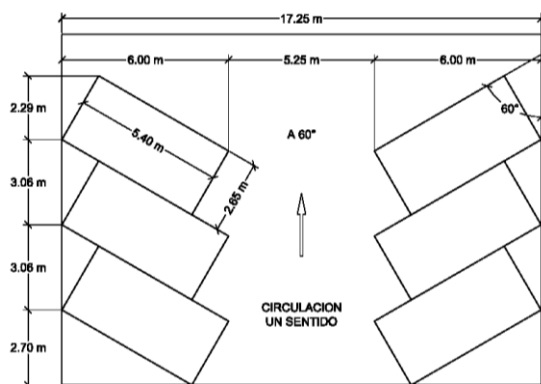
ARTÍCULO 143.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es en ángulo con respecto al cordón, la dimensión de éstos será de acuerdo con los siguientes tipos:

I.- Cajón regular. - De 5.40 m de largo y 2.65 m de ancho;

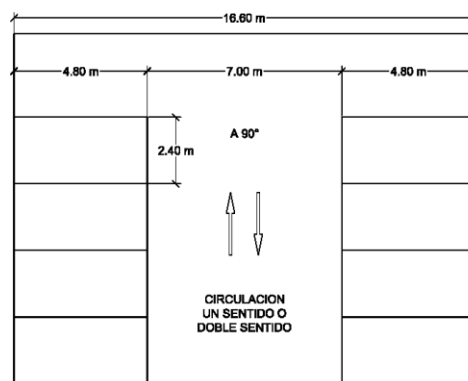
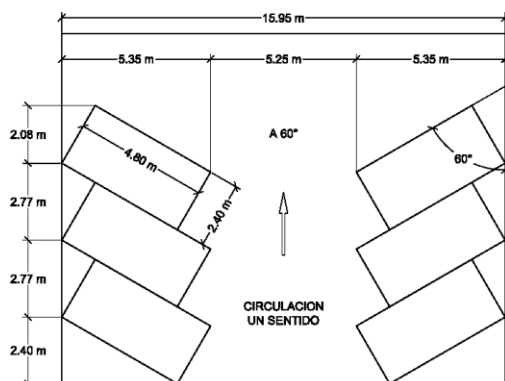
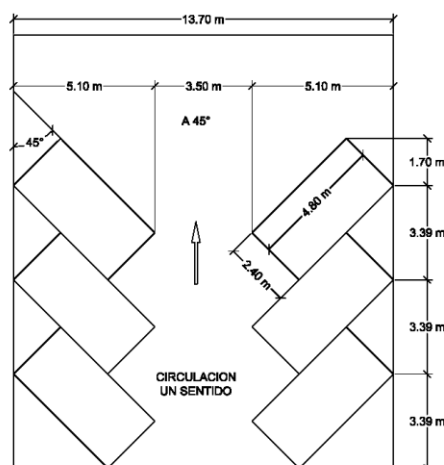
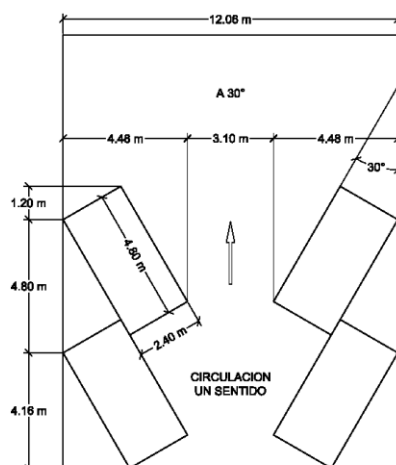




REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA



II.- Cajón compacto.- De 4.80 m. de largo y 2.40 m. de ancho;



III.- Cajón de para personas con discapacidad y mujeres con estado de embarazo. - De 5.40 m de largo y 3.80 m de ancho;

IV.- Espacio para camión de carga de 2 ejes y camión de pasajeros urbanos. - De 12.20 m de largo y 3.00 m de ancho;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

V.- Espacio para camión de pasajeros foráneos o interurbanos. De 12.20 m de largo y 3.00 m de ancho;

VI.- Espacio tractocamión 4 ejes. - De 18.00 m de largo y 3.00 m de ancho.

VII.- Espacio tractocamión más de 5 ejes De 23.00 m de largo y 3.00 m de ancho.

VIII.- Módulo de bici estacionamiento para 6 bicicletas de 2.10 m de largo por 2 m de ancho.

IX.- Cajón de estacionamiento para motocicleta de 2.20 m de largo y 1.20 m de ancho.

Las áreas de la banqueta y las circundantes a las isletas no contarán como área de estacionamiento.

En caso de utilizarse vehículos diferentes a los enlistados, se podrá recurrir a normas y estándares internacionales, para el espacio de estacionamiento, patio de maniobras y circulaciones.

Los cajones para camiones de carga su área libre para maniobras frente a los andenes o muelles de descarga de mercancías en centros comerciales, bodegas, tiendas departamentales o similares, cuando el estacionamiento tenga un ángulo de 90° respecto al andén o muelle, deberán tener un largo mínimo de dieciocho metros (18.00 m) y un ancho mínimo de tres metros y cincuenta centímetros (3.50 m). Cuando se trate de ángulos distintos al de 90°, el largo será determinado con apego a las normas correspondientes.

El área para carga y descarga de mercancías y el espacio para maniobras deberán resolverse dentro del predio.

ARTÍCULO 144.- Si la disposición de cajones de estacionamiento es paralela, la dimensión de éstos será de acuerdo con los siguientes tipos:

I.- Cajón regular. - De 6.00 m de largo y 2.40 m de ancho;

II.- Cajón compacto. - De 5.40 m de largo y 2.40 m de ancho, y

III.- Cajón de estacionamiento de personas con discapacidad y mujeres en estado de embarazo.
- De 6.00 m de largo y 3.80 m de ancho.

IV.- Módulo de bici estacionamiento para 6 bicicletas de 2.10 m de largo por 2 m de ancho.

V.- Cajón de estacionamiento para motocicleta de 2.20 m de largo y 1.20 m de ancho.

ARTÍCULO 145.- Cuando el estacionamiento cuente con más de 20 cajones, hasta el 30% podrá ser del tipo compacto.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

En el caso de edificaciones ubicadas dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana definidos y aprobados por la autoridad competente, podrá autorizarse que hasta un 70% de los cajones de estacionamiento sean del tipo compacto, independientemente del número total de cajones requeridos, siempre que se garantice la adecuada funcionalidad y seguridad en su operación.

ARTÍCULO 146.- Se acondicionarán y reservarán cajones exclusivos o preferentes de estacionamiento de acuerdo con las especificaciones siguientes:

I.- Para personas con discapacidad a razón de 1 por cada 25 cajones o fracción. Los cajones accesibles para personas con discapacidad serán exclusivos, deberán señalizarse con el símbolo internacional de accesibilidad y no podrán compartirse, sustituirse ni computarse con cajones preferentes para otros grupos de población.

II.- En edificaciones que requieran de 6 a 24 cajones deberán destinarse al menos 1 cajón para personas con discapacidad, ubicándose en el punto que permita el menor recorrido al acceso de la edificación o instalación.

Los estacionamientos menores de 6 cajones quedarán exentos de esta obligación, salvo aquellos giros que presten servicio público, así como los comerciales y de servicios relacionados con la salud o asistencia social, mismos que deberán disponer de al menos un cajón adaptado.

III.- En edificios públicos o privados en donde se presuma una asistencia mayor de personas con discapacidad como las instalaciones de servicios médicos, clínicas, hospitales, centros de rehabilitación, y oficinas públicas oficiales, la condición señalada en la fracción I deberá incrementarse a 2 cajones por cada 25 o fracción.

IV. Los establecimientos podrán habilitar cajones preferentes para mujeres embarazadas, personas adultas mayores o personas con movilidad temporal reducida, los cuales deberán estar debidamente señalizados y ubicarse preferentemente cerca del acceso principal. Estos cajones no sustituirán ni disminuirán el número de cajones accesibles para personas con discapacidad.

Dependiendo el tipo de inmueble, se establecen las siguientes proporciones mínimas de cajones preferentes:

- (a) opcional en estacionamientos generales de 1 a 25 cajones;
- (b) 1 cajón preferente para mujeres embarazadas, adultos mayores o personas con movilidad temporal reducida, en estacionamientos generales de 25 a 100 cajones;
- (c) 1% del total, redondeado hacia arriba, como cajones preferentes, en estacionamientos generales de más de 100 cajones; y
- (d) 2% del total, o al menos 1 cajón preferente por cada 50 cajones, en instalaciones de servicios médicos, clínicas, hospitales, centros de rehabilitación, y oficinas públicas oficiales.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 147.- Cuando el estacionamiento cuente con una capacidad mayor de 6 cajones, deberá contar con un acceso y una salida, debiendo ingresar el vehículo al estacionamiento de frente en el sentido de la circulación; la maniobra de salida del estacionamiento se realizará con el vehículo de frente a la calle o avenida. No se permitirá que el vehículo salga hacia la calle o avenida en reversa.

El acceso y salida al estacionamiento deberá ser:

I.- De 3.00 m de ancho por cada sentido;

II.- De 3.00 m de ancho para utilizarse en ambos sentidos, en estacionamiento de empleados cuando la capacidad no exceda de 15 cajones;

En caso de requerir un ancho mayor a 3.00 m para el acceso y salida que, por las características particulares del proyecto, se deberá solicitar la aprobación por la Dirección mediante el estudio correspondiente.

El acceso y salida de las estaciones de servicio en gasolineras, podrá tener un ancho máximo de 10.00 m, pero no se permitirá que el acceso y la salida se ubiquen juntos.

La salida de estacionamiento debe contar con señalamiento de ALTO al límite de propiedad que obligue al vehículo a detenerse antes del cruce peatonal.

Solo se permitirá que el vehículo entre de frente y salga en reversa del estacionamiento, cuando cuente con capacidad de hasta 6 cajones, siempre y cuando el acceso no se ubique en una vialidad primaria o secundaria. Para este caso se deberá mantener el nivel de la banqueta mediante guarnición montable, y deberá contar con un cajón para personas con discapacidad y el acomodo de los espacios no deberá ser mayor a cuatro cajones continuos sin contar con un espacio de al menos de 1.20 m de resguardo entre ellos.

ARTÍCULO 148.- Según el ángulo de inclinación de los cajones de estacionamiento, deberá considerarse la proyección de éstos perpendicular al cordón, debiendo respetarse el siguiente dimensionamiento para realizar las maniobras vehiculares:

ANGULO DE INCLINACIÓN	PROYECCIÓN DEL CAJÓN		CIRCULACIÓN UN SENTIDO	CIRCULACIÓN DOBLE SENTIDO
	REGULAR	COMPACTO		
90°	5.40 m	4.80 m	7.00 m	7.00 m
60°	6.00 m	5.35 m	5.25 m	6.00 m
45°	5.70 m	5.10 m	3.50 m	6.00 m
30°	5.00 m	4.48 m	3.10 m	6.00 m



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 149.- Podrá permitirse para un departamento, habitación, oficina o condominio, que sus cajones de estacionamiento correspondientes se dispongan en fila, un máximo de dos vehículos.

ARTÍCULO 150.- Los estacionamientos deberán acondicionarse conforme a los siguientes:

I.- Cuando se encuentren ubicados en zonas urbanizadas, deberán ser pavimentados y diseñados para drenar su captación pluvial;

II.- Los cajones deberán contar con topes de concreto o de material resistente, instalados a 1.25 m del frente del cajón, con una altura máxima de 15 cm, cuando se requiera la protección de los transeúntes, la edificación o sus instalaciones;

III.- Deberá señalizarse la delimitación de los cajones, el sentido de la circulación vehicular y zonas de estacionamiento prohibido;

IV.- Los cajones, topes y logotipos de piso para personas con discapacidad, serán de color azul, debiendo instalarse el señalamiento vertical correspondiente. Dichos cajones deberán cumplir con las especificaciones descritas en el artículo 143 del presente reglamento, así como con lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias de Proyecto Arquitectónico en Materia "De Libre Acceso para Personas con Discapacidad" del Estado de Baja California;

V.- Los cajones preferentes para mujeres embarazadas, personas adultas mayores o personas con movilidad temporal reducida, deberán tener las mismas medidas aplicables a las de las personas con discapacidad, estar pintados de color rosa con símbolos en color blanco, y contar con señalización vertical visible. Los símbolos de identificación incluirán siluetas blancas de una mujer embarazada y una persona adulta mayor. Para este tipo de cajones, la Dirección, en conjunto con la Dirección de Movilidad Sustentable, deberán generar las propuestas de diseño gráfico correspondientes, con base en las mejores prácticas nacionales e internacionales aplicables.

VI.- La Dirección podrá requerir la utilización de señalización adicional en los casos que se requiera mayor seguridad para el tránsito o transeúntes;

VII.- Si el estacionamiento cuenta con dispositivos como caseta de control y/o de cobranza, se deberá situar al interior del alineamiento que se determine en el estudio vial correspondiente, distancia que no podrá ser inferior a 9.0 m; el piso terminado de la caseta deberá estar elevado 0.15 m sobre la superficie de rodamiento vehicular, y

VIII.- Deberá protegerse a los automóviles y transeúntes, en puntos vulnerables a la circulación vehicular como rampas, vanos y colindancias, con dispositivos claramente visibles y capaces de resistir impactos por accidentes.

IX.- Cuando el estacionamiento cuente con más de 9 cajones, se deberá acondicionar un área ajardinada con vegetación de acuerdo con las especificaciones siguientes:



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

- a. 1 árbol cada 3 cajones de estacionamientos.
- b. A partir de 30 cajones deberán considerar arbolado perimetral, cada 10 m, o una franja perimetral ajardinada de 0.75 m de ancho.
- c. Las selecciones de los árboles nuevos serán de 1.50 m de alto mínimo.
- d. La selección de los árboles será con base a la paleta vegeta nativa determinada por la Dirección de Protección al Ambiente.

IX.- En estacionamiento comerciales e industriales que sean mayores 30 cajones, se deberá considerar un acceso peatonal directo de la banqueta en calle al acceso principal de la instalación.

X.- Para cubrir la demanda de cajones de estacionamiento requerida y resolver adecuadamente las circulaciones, se podrán utilizar equipos mecánicos en interiores y exteriores como plataformas giratorias, eleva- autos para un auto, así como elevadores para autos (montacargas) en lugar de las rampas. La persona responsable de Obra debe incluir en la Memoria Descriptiva la justificación operativa, la dimensión de los equipos y los espacios correspondientes.

SECCIÓN II RAMPAS VEHICULARES

ARTÍCULO 151.- Las rampas en vía pública, para permitir el acceso vehicular a los predios, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I.- No entorpecerán ni harán molesto el tránsito vehicular o peatonal; Con el objeto de dar seguridad a los peatones, las rampas de acceso a estacionamientos o edificaciones deberán tener una pendiente tal que no interfiera con la continuidad del nivel de la banqueta;

II.- Se construirán en la zona de la banqueta, exclusivamente para librar el desnivel que existe entre el arroyo vehicular y el nivel superior de banqueta;

III.- Sus costados deberán integrarse al cordón y banqueta con una pendiente máxima del 30%;

IV.- El radio será de acuerdo con los vehículos utilizados, debiendo limitar su proyección al frente del predio, y

V.- En vialidades primarias y secundarias, el ancho de rampas será exclusivamente para que los vehículos entren y salgan de frente, hasta un máximo de 10 m.

ARTÍCULO 152.- En ancho de rampas en forma recta será de 3.00 m., y de 3.50 m en curvas; el radio de curvatura deberá ser de 7.50 m, al eje del carril.

ARTÍCULO 153.- Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima del 15%.

Cuando la pendiente sea mayor al 10%, ambos extremos de la rampa deberán acondicionarse como transición, reduciendo su pendiente en un 50%, en una longitud de 2.50 m.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 154.- La superficie de la rampa deberá contar con un acabado rugoso que prevenga deslizamientos.

ARTÍCULO 155.- Las rampas deberán contar con las siguientes protecciones:

- I.- En rectas llevarán banquetta de protección de 30 cm de ancho y 15 cm de alto, y
- II.- En curvas llevarán banquetta de protección de 50 cm de ancho y 15 cm de alto.

CAPÍTULO SÉPTIMO REQUERIMIENTOS DE ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIÓN

SECCIÓN I VÍA DE EVACUACIÓN

ARTÍCULO 156.- Las edificaciones deberán tener un medio de salida que permita a las personas ocupantes desde cualquier punto de la edificación, un recorrido libre de obstáculos hacia la vía pública, denominándose vía de evacuación. La vía de evacuación se conformará de tres elementos independientes y con distintas características, siendo los siguientes:

- I.- El acceso a la salida;
- II.- La salida, y
- III.- La salida exterior.

Todas las edificaciones clasificadas como de riesgo medio y alto deben garantizar que el tiempo total de desalojo de todos de sus personas ocupantes no exceda de 10 minutos, desde el inicio de una emergencia por fuego, sismo o pánico y hasta que el último ocupante del local ubicado en la situación más desfavorable abandone el edificio en emergencia. En su caso podrá contar con áreas de resguardo.

La velocidad, para fines de diseño para un desalojo en condiciones de emergencia, se considera de 2.5 m/seg considerando como máximo, el paso de una persona por segundo por cada 0.60 m de ancho de la puerta más angosta, circulación horizontal o circulación vertical.

Las rutas de evacuación observarán las siguientes disposiciones:

- I.- Los elevadores y las escaleras eléctricas no deben ser considerados parte de una ruta de evacuación. Los elevadores para público en todas las edificaciones, sin importar el grado de riesgo, deben contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda: "EN CASO DE SISMO O INCENDIO, NO UTILICE EL ELEVADOR, EMPLEE LA ESCALERA". En edificios de servicio público esta leyenda debe estar escrita con sistema braille a una altura de 1.20 m sobre el nivel del piso;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

II.- Se evitará que los tramos componentes de una ruta de evacuación, ya sea circulaciones horizontales o verticales, cuando están confinados o cuando tengan aberturas al exterior, funcionen como tiros de aire que provoquen la propagación del fuego. En casos especiales se permitirá la inyección inducida de aire en el sentido contrario al flujo del desalojo de personal que garantice la ventilación necesaria;

III.- Los acabados de los pisos de las rutas de evacuación serán de materiales incombustibles y antiderrapantes;

IV.- Los trayectos de las rutas de evacuación contarán con una señalización visible con letrero a cada 5.00 m o en cada cambio de dirección de la ruta con la leyenda escrita: "RUTA DE EVACUACIÓN", acompañada de una flecha en el sentido de la circulación del desalojo. Estos letreros se ubicarán a una altura mínima de 2.20 m.

El tamaño y estilo de los caracteres permitirán su lectura hasta una distancia de 20 m. En edificios de servicio público esta leyenda debe estar escrita con sistema braille a una altura de 1.20 m sobre el nivel del piso, en su caso, se debe cumplir según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes;

V.- Cuando se trate de escaleras, el letrero "RUTA DE EVACUACIÓN" se ubicará dentro del cubo en cada nivel de embarque. Adicionalmente, se añadirá la leyenda que indique el nivel correspondiente y el número de niveles para llegar a la salida a la vía pública". En edificios de servicio público esta leyenda debe estar escrita con sistema braille a una altura de 1.20 m sobre el nivel del piso;

VI.- Las puertas de los cubos de escaleras que forman parte de una ruta de evacuación, en cada nivel y en azoteas, deben contar con cerraduras de pánico y cierrapuertas, así como de letreros por el interior y el exterior con la leyenda escrita: "ESTA PUERTA DEBE PERMANECER CERRADA", y

VII.- Las salidas de emergencia y rutas de evacuación se indicarán en un plano a escala, mismo que se denominará esquema de circulaciones y rutas de evacuación; mismo que deberá contar con la aprobación de la Unidad Municipal de Protección Civil.

Se establecen las características de accesibilidad a personas con discapacidad en áreas de atención al público en los apartados relativos a circulaciones horizontales, vestíbulos, elevadores, entradas, escaleras, puertas, rampas y señalización. El "Símbolo Internacional de Accesibilidad".

Se utilizará en edificios e instalaciones de uso público, para indicar entradas accesibles, recorridos, estacionamientos, rampas, baños, teléfonos y demás lugares adaptados para personas con discapacidad. En su caso, se debe cumplir con lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Las características para la accesibilidad se establecen en los apartados relativos a sanitarios, vestidores, bebederos, excusados para las personas usuarias en silla de ruedas, baños, muebles sanitarios, regaderas y estacionamientos.

En el diseño y construcción de los elementos de comunicación en los edificios destinados al sector salud, se debe cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes que establezcan los requisitos arquitectónicos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de las personas con discapacidad a los establecimientos de atención médica

Los desniveles que se produzcan en las circulaciones entre recintos de uso público se salvarán, en al menos uno de los recorridos, mediante rampas antideslizantes o elementos mecánicos especiales, incluidos en ellos los ascensores.

ARTÍCULO 157.- El ancho mínimo requerido para la vía de evacuación en circulaciones horizontales y rampas, se determinará multiplicando el número total de personas ocupantes por 5.08 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de salidas requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

I.- 90 cm en unifamiliares;

II.- 1.80 m en pasillos de hospitales por los que circulen camillas, debiendo contar con altura de 2.40 m, y

III.- 1.20 m en las demás tipologías de edificaciones, y de 1.80 m cuando el edificio tenga una capacidad mayor de 50 personas ocupantes.

ARTÍCULO 158.- El ancho mínimo requerido para la vía de evacuación en escaleras, se determinará multiplicando el número total de personas ocupantes por 7.6 mm; el resultado deberá dividirse proporcionalmente entre el número de escaleras requeridas, las cuales no deberán tener un ancho menor de:

I.- 90 cm en unifamiliares, y de 75 cm si el área de planta alta es de hasta 25 m²;

II.- 1.20 m en multifamiliares, y de 90 cm cuando sea de uso común para 2 viviendas;

III.- 1.50 m en hospitales, cuando se atienda a cuartos de encamados, y

IV.- 1.20 m en las demás tipologías de edificaciones, y de 1.50 m cuando el edificio tenga una capacidad mayor de 50 personas ocupantes.

El cálculo de la anchura o de la capacidad de los elementos de evacuación se llevará a cabo conforme a los criterios siguientes:



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

a) La anchura A, en m de las puertas, pasos y pasillos será al menos igual a $P/200$, siendo P el número de personas asignadas a dicho elemento de evacuación, excepto las puertas de salida de recintos de escalera protegida a planta de salida del edificio, para las que será suficiente una anchura igual al 80 por 100 de la calculada para la escalera.

b) Las escaleras que no sean protegidas tendrán, como mínimo, una anchura A que cumpla:

$A = P/160$ en escaleras previstas para evacuación descendente.

$A = P / (160-10h)$ en escaleras previstas para evacuación ascendente.

Donde,

A es la anchura de la escalera en m;

P es el número total de personas ocupantes asignados a la escalera en el conjunto de todas las plantas situadas por encima del tramo considerado, cuando la evacuación en dicho tramo esté prevista en sentido descendente, o por debajo, cuando esté prevista en sentido ascendente;

H es la altura de evacuación ascendente en m;

c) Las escaleras protegidas o especialmente protegidas cumplirán la condición siguiente:
 $P < 3 S + 160 A$; donde,

P es la suma de las personas ocupantes asignados a la escalera en la planta considerada más los de las situadas por debajo o por encima de ella hasta la planta de salida del edificio, según se trate de una escalera para evacuación descendente o ascendente, respectivamente.

S es la superficie útil del recinto de la escalera en el conjunto de las plantas citadas anteriormente, en m^2 incluida la correspondiente a los tramos, a los rellanos y a las mesetas intermedias;

A es la anchura del arranque de la escalera en la planta de salida del edificio, en m.

ARTÍCULO 159.- Para calcular el ancho de escaleras, el número de personas ocupantes se definirá exclusivamente en base al nivel de la edificación con mayor ocupación. Solamente se sumará el número de personas ocupantes de 2 niveles, si la escalera a la cual convergen se encuentra en un punto intermedio.

ARTÍCULO 160.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación, deberá estar libre de cualquier obstáculo y no podrá ser interrumpido salvo por puertas, rampas y escaleras conforme a este capítulo.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 161.- El ancho mínimo requerido para vías de evacuación, podrá incrementarse progresivamente en el sentido de salida conforme se atiende a más personas ocupantes. Para las salas de reunión para prácticas de juegos, se considerará lo siguiente:

I.- Pasillo con ancho mínimo de 1.20 m, medido entre respaldo y respaldo de sillas, o entre respaldo de silla y muro; cuando la fila cuente con un máximo de 10 asientos para máquinas o mesa;

II.- Pasillo de 2.00 m, medido entre respaldo y respaldo de sillas, o entre respaldo de silla y muro; cuando la fila cuente con más de 10 asientos, y

III.- Cuando coincidan en un mismo punto dos pasillos con circulaciones de sentidos opuestos dirigidos hacia la salida de emergencia, deberá considerarse un área de dispersión de 3.00 m² considerando 0.25 m² por persona.

ARTÍCULO 162.- La altura mínima del cielo en vías de evacuación será de 2.10 m., salvo que de manera específica se indique otra condición.

ARTÍCULO 163.- Los elevadores, escaleras eléctricas y transportadores mecánicos, no se considerarán vías de evacuación.

ARTÍCULO 164.- En los centros de reunión, el recorrido de salida deberá tener letreros que indiquen el sentido adecuado de la vía de evacuación, debiendo estar a una distancia máxima de 30 m. De cualquier punto en ocupación del edificio; debiendo quedar iluminados cuando se interrumpa el servicio de energía eléctrica.

SECCIÓN II PUERTAS

ARTÍCULO 165.- En el acceso a cualquier edificio o instalación, exceptuando las destinadas a vivienda, el abatimiento de la puerta será hacia el exterior, se debe contar con un espacio al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 m de largo frente a las puertas para permitir la aproximación y maniobra de las personas con discapacidad.

Las manijas de puertas destinadas a las personas con discapacidad serán de tipo palanca o de apertura automática.

Cuando se utilicen puertas giratorias o de torniquete, el vestíbulo debe contar con una puerta convencional al lado destinada a las personas con discapacidad.

Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la edificación con mayor número de personas ocupantes sin perjuicio de que se cumpla con los valores mínimos indicados en la tabla



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Las puertas de vidrio deben contar con vidrio de seguridad templado que cumplan con la Norma Oficial Mexicana vigente y demás correspondientes o contar con vidrios o cristales alambrados, contar con protecciones y estar señalizadas con elementos que impidan el choque del público contra ellas.

Para efectos de esta sección, el término puerta de salida se referirá a las puertas y vanos de las vías de evacuación, conforme a la tabla siguiente:

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE PUERTA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliares y multifamiliares	Acceso principal	0.90
	Espacios habitables	0.80
	Cocinas y baños	0.80
COMERCIAL		
Almacenamiento y abasto		
Mercados públicos	Acceso principal	1.50
Tiendas de productos básicos y especiales	Acceso principal	1.20
Tiendas de autoservicio	Acceso a principal	1.50
Tiendas departamentales y centro comerciales	Acceso principal	2.20
Tiendas de servicios	Acceso principal	1.20
SERVICIOS		
Administración		
Bancos, casas de bolsa y de cambio	Acceso principal	1.20
Oficinas privadas y publicas	Acceso principal	0.90
Servicios diversos	Acceso principal	0.90
HOSPITALES Y CENTROS DE SALUD		
Atención médica o dental a personas usuarias externas	Acceso principal	1.20
	consultorios	0.90
	Acceso principal	1.20
	Cuarto de encamados	1.10
Atención a personas usuarias internas	Sala de operaciones	1.20
Servicios médicos de urgencias (públicos y privados)	Acceso principal	1.50
ASISTENCIA SOCIAL		
Residencias colectivas	Acceso principal	1.20
	Dormitorios, cocinas y baños	0.90
Asistencia animal	Acceso principal	0.90
Educación e instituciones científicas De todo tipo	Acceso principal	1.20
	Aulas	0.90
EXHIBICIONES		
Exhibiciones (museos y galerías)	Acceso principal	1.20
Centros de información	Acceso principal	1.20



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE PUERTA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
INSTITUCIONES RELIGIOSAS		
Lugares de culto templos y sinagogas	Acceso principal	1.20
ALIMENTOS Y BEBIDAS		
De todo tipo	Acceso principal	1.20
	Cocina y sanitarios	0.90
ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN SOCIAL		
De todo tipo	Acceso principal y entre vestíbulo y sala	1.20
	Sanitarios	0.90
DEPORTES Y RECREACIÓN		
Prácticas y espectáculos deportivos	Acceso principal	1.20
ALOJAMIENTO		
Hoteles, moteles, albergues turísticos y juveniles	Acceso principal	1.20
	Cuartos para alojamiento	0.90
Casas de huéspedes	Acceso principal	0.90
POLICÍA Y BOMBEROS		
Estaciones, oficinas ministeriales y juzgados	Acceso principal	1.20
Reclusorios	Celdas	0.90
Emergencias	Acceso principal	1.20
FUNERARIAS		
Agencias funerarias, mausoleos y crematorios	Acceso principal	1.20
	Paso de féretros	1.10
TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN		
Estacionamientos privados y públicos incluyendo encierros de vehículos	Acceso principal	0.90
	Acceso de vehículos	2.50
Terminales de autobuses foráneos	Acceso principal	1.20
Estaciones de sistema de transporte colectivo	Acceso principal	2.40
Terminales ferroviarias	Acceso principal	1.20
Aeropuertos	Acceso principal	2.40
Helipuertos	Acceso principal	1.20
INDUSTRIA		
Para todo tipo de industria	Acceso principal	1.20

ARTÍCULO 166.- Las puertas de salida deberán tener 2.00 m de altura; su ancho será igual al ancho mínimo requerido de la vía de evacuación, y no menor que lo siguiente:

I.- En edificaciones habitacionales serán de 90 cm, y en interiores de 80 cm en espacios habitables y de 60 cm en espacios de servicio;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

II.- En edificaciones para educación, las de aulas serán de 1.10 m;

III.- En hospitales, las de cuartos de encamados serán de 1.10 m;

IV.- Las puertas o vanos en las vías de evacuación deberán cumplir con lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias;

V.- En centros de reunión, las hojas de puertas tendrán un ancho máximo de 1.20 m, y

VI.- En las demás tipologías, serán de 90 cm.

ARTÍCULO 167.- El abatimiento de puertas de salida no deberá obstaculizar ni reducir el ancho mínimo requerido para las vías de evacuación; en centros de reunión deberá abatir en el sentido del recorrido de salida.

ARTÍCULO 168.- El nivel de piso terminado en el exterior de una puerta de salida, deberá ser el mismo que en el interior, con excepción de edificaciones unifamiliares que podrán tener un desnivel máximo de 18 cm.

ARTÍCULO 169.- Las puertas de salida deberán distinguirse del muro o cancel en el cual estén instaladas, no debiendo ser de espejo.

ARTÍCULO 170.- En el horario de funcionamiento de los centros de reunión, las puertas de salida deberán abrirse desde el interior, sin el uso de llaves, procedimientos o esfuerzos especializados, excepto las que autorice la Dirección.

SECCIÓN III RAMPAS Y ESCALERAS

ARTÍCULO 171.- Las rampas y escaleras deberán tener superficie antiderrapante.

ARTÍCULO 172.- Los centros de reunión deberán contar con rampa de accesibilidad para personas con discapacidad, desde el estacionamiento hasta el nivel donde se lleve a cabo la función de reunión, evento o espectáculo.

ARTÍCULO 173.- El ancho de rampas para personas con discapacidad deberá ser de un metro; si se utiliza como acceso en general a la edificación, el ancho mínimo se calculará como vía de evacuación, no debiendo ser menor de 1.20 m.

ARTÍCULO 174.- La longitud máxima de una rampa entre descansos debe ser de 6.00 m y pendiente no mayor del 6.0%, para edificios de asistencia social y hospitalarios; y de 10.00 m y pendiente no mayor de 8.3%, para los demás usos; los descansos deben tener una longitud igual o mayor al ancho de la rampa conforme a las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

En caso de requerir mayor desarrollo, el largo deberá Seccionarse cada 6 m, con descansos horizontales de un largo libre mínimo de 1,50 m. Cuando su longitud sea mayor que 6 m, las rampas deberán estar provistas de al menos un pasamanos continuo de 0,95 m de altura.

ARTÍCULO 175.- Si la puerta abate sobre el descanso de una rampa para personas con discapacidad, éste deberá tener longitud equivalente a la suma del ancho de la puerta más 60 cm.

ARTÍCULO 176.- La pendiente máxima de una rampa peatonal será de 12.5%, siempre y cuando no forme parte de la trayectoria de accesibilidad para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 177.- Las rampas que tengan pendiente mayor de 6.7% deberán tener un descanso al arranque y al final, y un descanso intermedio a cada 1.50 m de altura; la longitud del descanso será igual al ancho requerido de la rampa.

ARTÍCULO 178.- Las rampas con pendiente mayor al 6.7%, deberán tener barandales a sus lados o al centro de éstas, con un pasamanos adicional a 30 cm debajo del principal; excepto cuando se cuente con mobiliario fijo.

Los barandales que se coloquen al centro de la rampa deberán tener una discontinuidad en intervalos que no excedan de 5 m o en su caso 5 filas de asientos, para lograr un paso de 60 a 90 cm de ancho.

ARTÍCULO 179.- Las escaleras deberán contar con un máximo de 16 peraltes entre descansos; el ancho y longitud del descanso deberán ser igual al ancho requerido para la escalera.

ARTÍCULO 180.- Los escalones deberán tener un peralte entre 10 y 18 cm, y huella con profundidad de 28 cm medidos entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.

En cada tramo de la escalera, la huella y peralte conservarán las mismas dimensiones. El ancho de escalera para cada tipología se determinará conforme a la tabla siguiente:

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar y multifamiliar Residencias colectivas	Privada o interior con muro en un solo costado	0.75
	Privada o interior confinado entre dos muros	0.90
	Común a dos o más viviendas	1.20
COMERCIAL		
Almacenamiento y abasto		
Mercados públicos Tiendas de productos básicos	Hacia tapanco o similar	0.60
	Para público	0.90
Tiendas de especializadas	Para público hasta 250 m²	0.90



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
Tiendas de autoservicio Tiendas de departamentos y centros comerciales y de servicios		1.20
Agencias y talleres de reparación de vehículos Venta de combustibles y explosivos	Para público	0.90
SERVICIOS		
Administración		
Bancos, casas de bolsas y casas de cambio	Par público	1.20
Oficinas privadas o públicas	Para público hasta 5 niveles	0.90
	Para público más de 5 niveles	1.20
Tiendas de servicios y baños públicos	Para público	0.90
HOSPITALES Y CENTROS DE SALUD		
Atención médica y dental a personas usuarias externas	Para público	0.90
Atención a pacientes internos	En los que se pueden transportar camillas	1.50
	En descansos en donde gire la camilla	1.80
Servicios médicos de urgencias (públicos y privados)	En descansos en donde gire la camilla	1.80
ASISTENCIA ANIMAL		
	Área de trabajo	0.90
EDUCACIÓN, EXHIBICIONES Y CENTROS DE INFORMACIÓN		
	En zona de salones	1.20
	Pasillos interiores	0.90
Atención y educación escolar Educación formal básica y media Educación formal medio superior y superior, y educación informal, institutos de investigación, museos y exhibiciones, centro de información	Para público	1.20
Instituciones religiosas, alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social y deportes	Para público	1.20
ALOJAMIENTO		
Hoteles y moteles, Casas de huéspedes,	Para público en zona de habitaciones	1.20
Albergues turísticos y juveniles	Para público	0.90
POLICÍAS Y BOMBEROS		
	Para uso de internos	1.20
FUNERARIOS		
Agencias funerarias, cementerios, crematorios y mausoleos	En donde se puedan transportar féretros	1.20
	Los descansos en donde gire el féretro	1.80
TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN		



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MÍNIMO (en metros)
Estacionamientos privados y públicos incluye encierros de vehículos	Para público	1.20
Sitios paraderos y estaciones de transferencia de autobuses urbanos y suburbanos, microbuses, trolebuses y tranvías. Terminales de autobuses foráneos, estaciones de sistema de transporte colectivo, terminales ferroviarias	Para público	1.50
Embarcaderos, Aeropuertos y helipuertos Comunicación	Para público	1.20
INDUSTRIAL		
Para todo tipo de industria	Para público	0.90
INFRAESTRUCTURA		
Infraestructura	Para público	0.90
ESPACIOS ABIERTOS		
	Para público	1.20

En las edificaciones de uso público en donde las escaleras constituyen el único medio de comunicación entre los pisos, deben estar adaptadas para su uso por personas con discapacidad y de la tercera edad. Para ello las escaleras deben cumplir al menos con las siguientes especificaciones: Barandal con pasamanos en ambos lados, cambio de textura en piso en el arranque y a la llegada de la escalera, pisos firmes y antiderrapantes y contraste entre huellas y peraltes.

El ancho de los descansos debe ser igual o mayor a la anchura reglamentaria de la escalera.

El peralte de los escalones tendrá un máximo de 0.18 m y un mínimo de 0.10 m excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 0.20 m.

Las medidas de los escalones deben cumplir con la siguiente relación: "dos peraltes más una huella sumarán cuando menos 0.48 m pero no más de 0.68 m".

En cada tramo de escaleras, la huella y peraltes conservarán siempre las mismas dimensiones.

Todas las escaleras deben contar con barandales en por lo menos en uno de los lados, a una altura de 0.90 m medidos a partir de la nariz del escalón y diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

Las escaleras ubicadas en cubos cerrados en edificaciones de cinco niveles o más tendrán puertas hacia los vestíbulos en cada nivel, con las dimensiones y demás requisitos que se establecen en el punto relativo a puertas.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Las escaleras de caracol se permitirán solamente para comunicar locales de servicio y deben tener un diámetro mínimo de 1.20 m. Se permitirán escaleras de caracol en el interior de viviendas, siempre y cuando tengan un diámetro mínimo de 1.80 m.

Las escaleras de tramos de trazo curvo o compensadas deben tener una huella mínima de 0.25 m medida a 0.40 m del barandal del lado interior con un peralte de los escalones de un máximo de 0.18 m y una anchura mínima de la escalera de 0.90 m.

En instalaciones industriales y en bodegas se permite el uso de escaleras para uso interno con peraltes hasta de 0.30 m, huellas de 0.25 m como mínimo y con acabado antideslizante.

La escalera marina será vertical con peralte máximo de 0.30 m, permitiéndose la huella sin el acabado antideslizante. Cuando la longitud sea mayor de 3.00 m se colocarán protecciones para la persona usuaria de forma circular y rigidizadas verticalmente entre sí a toda su longitud a partir de una altura de 2.20 m.

ARTÍCULO 181.- El arribo de escaleras no podrá ser directamente a una puerta, debiendo contar con un descanso; excepto para el interior de viviendas, donde las puertas podrán instalarse al término del escalón superior de una escalera interior, si el abatimiento no se proyecta sobre la escalera.

ARTÍCULO 182.- Las rampas, escaleras o descansos, que estén situados a más de 90 cm del nivel de piso, deberán estar protegidos por un barandal de 90 cm. de altura, pudiendo ser de 85 cm en escaleras, proyectados a partir de la nariz de sus escalones.

ARTÍCULO 183.- Las escaleras de 4 peraltes en adelante deberán contar con pasamanos en sus lados, e intermedios para que la separación entre éstos no sea mayor de 2.40 m; en escaleras con ancho de hasta 1.20 m, se requerirá barandal en un solo lado.

ARTÍCULO 184.- El pasamanos será de 4 a 5 cm de sección, con superficie suave, sin filo cortante, debiendo tener una separación de 4 cm libres respecto al paramento en que se encuentre instalado.

ARTÍCULO 185.- En edificaciones de 4 niveles o más, las escaleras tendrán acceso a cubiertas con pendiente de hasta el 30%; si la pendiente es del 15% al 30%, el perímetro tendrá pretil o barandal de 90 cm de altura.

ARTÍCULO 186.- Las edificaciones habitacionales con más de 8 unidades y altura mayor de 3 niveles, deberán contar con una escalera adicional de emergencia, que comuniquen a todos los niveles, con el ancho determinado en el artículo 181 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 187.- Si la escalera que conduce al sótano es la misma que conduce a niveles superiores, deberá proveerse en la planta baja de una barrera y el señalamiento que prevenga a las personas ocupantes, cuando el sótano no tenga salida a la vía pública.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 188.- Sólo para edificaciones habitacionales, las escaleras en espiral podrán ser consideradas como vías de evacuación.

Deberán tener un ancho efectivo de 75 cm medidos del paño exterior de la columna de soporte al paño interior del barandal.

Las huellas tendrán una profundidad de 19 cm, en un punto de 30 cm de donde la huella es más angosta.

El peralte no deberá exceder de 24 cm y la altura libre interior de escalera será de 1.95 m.

ARTÍCULO 189.- Podrán utilizarse escaleras en forma curva e inclusive helicoidal si la huella radial tiene una profundidad de 28 cm, en un punto a 30 cm de donde la huella es más angosta. El radio interior de la escalera, requerido para cumplir con el párrafo anterior, se podrá obtener mediante el siguiente procedimiento:

I.- Calcular el número de huellas requeridas para librar el desnivel, donde el descanso intermedio ocupe una profundidad equivalente a un número predeterminado de huellas;

II.- El ángulo interior de la curva a desarrollarse por la escalera, deberá dividirse entre el total de huellas requeridas, para obtener el ángulo interior de huellas, y

III.- El radio interior de la escalera es igual a $(0.14 \text{ m} / \text{sen } \theta) - 0.30 \text{ m}$, donde θ es equivalente a un medio del ángulo interior de huellas.

ARTÍCULO 190.- Dentro de escaleras, deberán colocarse letreros que indiquen el nivel correspondiente del edificio.

SECCIÓN IV ACCESO A LA SALIDA

ARTÍCULO 191.- El acceso a la salida, es la parte de la vía de evacuación, entre cualquier punto en ocupación del edificio y la puerta de salida. Los componentes que se encuentran en este recorrido consisten en pasillos, corredores, puertas, vanos, escaleras y rampas.

ARTÍCULO 192.- Las puertas de acceso a la salida, son las puertas y vanos que se encuentran dentro del recorrido, permitiendo el paso de un punto a otro del edificio, sin incluir la que comunica directamente con la salida.

ARTÍCULO 193.- Desde cualquier punto en ocupación de un espacio se deberá contar con acceso a la salida; el espacio tendrá comunicación directa o con un pasillo que conduzca a la misma. El acceso a la salida no deberá ser a través de espacios adyacentes, con excepción de lo siguiente:

I.- Podrá ser a través de vestíbulos o espacios de recepción;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

II.- Podrá ser a través de varios espacios adyacentes en tanto el número total de personas ocupantes acumulado no sea mayor a 10;

III.- Si en un espacio se requiere de un solo acceso a la salida, el recorrido podrá ser a través de un espacio adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida;

IV.- Si en un espacio se requieren varios accesos a la salida, el recorrido de uno de éstos podrá ser a través de un espacio adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida, y

V.- Las oficinas dentro de edificaciones industriales o de almacenaje, podrán tener dos accesos a la salida a través de un espacio adyacente, que a su vez tendrá comunicación directa a la salida o a un pasillo que conduzca a la salida, si el edificio cuenta con un sistema de rociadores automáticos contra incendio.

ARTÍCULO 194.- Con excepción de la vivienda, el acceso a la salida no podrá realizarse a través de espacios de servicio como cocinas, servicios sanitarios y almacenes.

ARTÍCULO 195.- Todos los niveles, sótanos y espacios de la edificación deberán contar con salidas; el número requerido de éstas deberá mantenerse hasta llegar a terreno natural o a la vía pública.

Los pisos, plantas, niveles, mezanines, entresijos y términos similares con excepción de sótanos serán considerados como sinónimos en cuanto a su aplicación para esta sección.

ARTÍCULO 196.- Desde cualquier punto en ocupación, se deberá contar con el siguiente número de salidas o puertas de acceso a la salida, atendiendo a la capacidad de personas ocupantes, y nivel en que se encuentren:

I.- Una salida;

a).- En planta baja de edificios.

b).- Cuando el número de personas ocupantes de un espacio o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida no exceda de 50 personas ocupantes.

c).- En el primer nivel, si tiene una capacidad máxima de 20 personas ocupantes.

d) En edificios de vivienda multifamiliar, sin importar su altura, cuando la distancia del pasillo de acceso a las viviendas hasta la escalera de salida sea menor a 15 metros.

II.- Dos salidas;

a).- En centros de reunión.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

b).- En sótanos y cualquier nivel, excepto el previsto en el inciso c de la fracción anterior.

c).- Cuando el número de personas ocupantes de un espacio o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida sea de 51 a 300 personas ocupantes.

d) En edificios de vivienda multifamiliar, de seis o más niveles, cuando la distancia del pasillo de acceso a las viviendas hasta la escalera de salida sea mayor a 15 metros.

III.- Tres salidas. - Si el número de personas ocupantes de un espacio o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida sea de 301 a 500 personas ocupantes;

IV.- Cuatro salidas. - Si el número de personas ocupantes de un espacio o el total acumulado hasta un determinado punto del acceso a la salida sea mayor a 500 personas ocupantes.

ARTÍCULO 197.- Las edificaciones de diversión y espectáculos como cines, teatros y auditorios deberán distribuir sus salidas de la siguiente forma:

I.- La salida principal del edificio deberá atender el 50% de la capacidad total de personas ocupantes;

II.- La sala donde se lleve a cabo la función, deberá contar con salidas laterales directas al exterior, adicionales a la principal, para atender el 70% de su capacidad de personas ocupantes, y

III.- Los espacios de servicio como escenarios, vestidores, bodegas y talleres, deberán contar con salidas independientes de la sala de espectáculos.

ARTÍCULO 198.- Cuando se requiera de dos o más salidas, o puertas de acceso a salidas, en cualquier nivel o punto de ocupación de la edificación, dos de éstas deberán guardar una distancia equivalente a un medio de la dimensión diagonal del área atendida; esta distancia será considerada en línea recta al eje de las salidas o puertas de acceso a la salida. Las salidas o accesos a la salida restantes deberán distribuirse para disponer de éstas si las otras quedaran obstruidas.

La distancia de separación entre dos conductos de salida podrá ser de 10 m a paño exterior de muros; esta distancia será considerada en línea recta, en el recorrido del pasillo que atienda a éstos.

ARTÍCULO 199.- Distancia de recorrido, es la distancia que un ocupante deberá recorrer desde cualquier punto del acceso a la salida, hasta la puerta de salida más cercana.

Deberá medirse en línea recta a lo largo del patrón de salida, desde el punto más remoto, pasando por el eje de puertas de acceso, hasta el eje de la puerta de salida.

En la distancia de recorrido se deberán librar los elementos constructivos del edificio; mas no el mobiliario y equipo, aun siendo éstos de carácter fijo.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

La distancia de recorrido en escaleras se considera al eje de la rampa en línea tangente a la nariz de los escalones.

La distancia de recorrido en rampas se considera al eje de éstas en línea paralela a la pendiente.

ARTÍCULO 200.- La distancia de recorrido para llegar a la puerta de salida más cercana no deberá ser mayor a lo siguiente:

I.- En edificaciones de educación;

a.- De 45 m.

b.- Hasta de 55 m, cuando cuenten con detectores de humo.

c.- Hasta de 70 m, cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

II.- En edificaciones de industria y almacenaje de riesgo moderado, y edificaciones de estacionamiento;

a.- De 92 m.

b.- Hasta de 122 m, cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

III.- En edificaciones de centros comerciales;

a.- De 61 m, dentro de cada local comercial.

b.- De 61 m, dentro de corredores techados de uso común.

IV.- En las demás tipologías de edificaciones;

a.- De 61 m.

b.- De 76 m, cuando cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

Si el último tramo de recorrido se realiza dentro de un pasillo, las distancias indicadas en las fracciones I, II y IV podrán aumentarse en una longitud igual a éste, hasta un máximo de 30 m.

ARTÍCULO 201.- Si el acceso a la salida se realiza entre mobiliario como mesas, sillas o escritorios, el ancho de la circulación deberá ser de acuerdo con lo requerido para la vía de evacuación, y no menor a lo siguientes:

I.- 90 cm, en áreas de empleados;

II.- 90 cm, cuando el mobiliario se encuentre a un sólo lado de la circulación;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

III.- 1.20 m, cuando el mobiliario se encuentre en ambos lados de la circulación.

ARTÍCULO 202.- Si el acceso a la salida se realiza entre asientos fijos, gradas o butacas, se atenderá a lo dispuesto en la sección de gradas y butacas.

ARTÍCULO 203.- Para efectos de este capítulo, un corredor es un componente de salida que tiene las siguientes características:

I.- En el recorrido de acceso a la salida, será considerado como un espacio;

II.- No requiere construirse con materiales resistentes al fuego;

III.- Sus muros no estarán restringidos en cuanto a un tipo de vano o número de éstos;

IV.- Sus muros podrán conformarse por elementos de división como mamparas, rieles o mostradores, con altura de 1.80 m.

ARTÍCULO 204.- Para efectos de este capítulo, un pasillo es un componente de salida que tiene las siguientes características:

I.- Deberá estar completamente cerrado por sus muros, piso y cielo;

II.- Los sistemas de construcción en muros y plafón, deberán tener capacidad para 1 hora de resistencia al fuego, con excepción de oficinas, hasta de 100 personas ocupantes, que cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio;

III.- Las puertas hacia espacios que no estén previstos para alojar personas ocupantes, deberán tener capacidad de 20 minutos de resistencia al fuego, con cierre automático, no debiendo tener rejilla de ventilación;

IV.- Las puertas de salida del pasillo, deberán tener las características de la salida a la cual se esté accediendo;

V.- Las ventanas interiores del pasillo, deberán tener 45 minutos de resistencia al fuego, y su vano no deberá cubrir más del 25% de la superficie del muro común con un espacio.

ARTÍCULO 205.- El ancho de corredores y pasillos deberá ser calculado como vía de evacuación, no pudiendo ser menor de 0.9 m, y de 1.20 m cuando se atiende hasta 50 personas ocupantes.

ARTÍCULO 206.- Los pasillos no deberán conducir a través de espacios, excepto por vestíbulos o recepciones que hayan sido contruidos con las características de pasillos.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 207.- Las puertas de elevadores no podrán abrir directamente a un pasillo, debiendo contar con un vestíbulo construido con las características de pasillos, excepto para la planta baja de edificios de oficinas que cuenten con un sistema automático de rociadores contra incendio.

SECCIÓN V LA SALIDA

ARTÍCULO 208.- La salida, es la parte de la vía de evacuación, entre el acceso a la salida y la salida exterior o vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en puertas de salida al exterior, conductos de salida, pasajes de salida y salidas horizontales.

ARTÍCULO 209.- La distancia de separación entre conductos de salida, será de acuerdo con lo requerido en la sección de acceso a la salida; la misma consideración se aplicará en pasajes de salida.

ARTÍCULO 210.- Las salidas deberán conducir directamente al exterior, excepto en los siguientes casos:

I.- En salidas horizontales;

II.- Hasta un 50% de las salidas podrán conducir a través de la recepción de planta baja de oficinas, consulta externa y guarderías, si ésta cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTÍCULO 211.- La capacidad de resistencia al fuego requerida para salidas, no podrá reducirse sino hasta llegar a la salida exterior o vía pública, con la excepción de lo previsto en el artículo anterior.

ARTÍCULO 212.- Los conductos de salida corresponden a los elementos de comunicación vertical entre niveles, debiendo utilizarse sólo como salida.

Las rampas y escaleras interiores serán consideradas conductos de salida, excepto en los siguientes casos:

I.- Dentro de una vivienda;

II.- Las que atiendan a un sólo nivel adyacente, donde el espacio abierto generado en la conexión de dos niveles no se comuniquen con otros;

III.- Edificios de estacionamiento abierto;

IV.- En atrios, si se cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio cubriendo todo el edificio.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 213.- El sistema constructivo de conductos de salida deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

- I.- De 1 hora, en edificaciones de hasta 4 niveles;
- II.- De 2 horas, en edificaciones de más de 4 niveles;

Las puertas interiores de conductos deberán tener capacidad de 1 hora para el supuesto de la fracción I, y de 1.5 horas en el caso de la fracción II; su cierre será automático, no debiendo tener rejilla de ventilación.

ARTÍCULO 214.- Los conductos de salida deberán ser continuos, y envolver completamente los componentes de rampas y escaleras, incluyendo el área de entepiso correspondiente en cada nivel, debiendo comunicar directamente al exterior del edificio, o a un pasaje de salida en planta baja.

ARTÍCULO 215.- El conducto de salida podrá tener vanos, sólo para acceder al mismo desde espacios en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio; las puertas no deberán comunicar directamente a otros conductos.

ARTÍCULO 216.- El espacio bajo conductos de salidas podrá cerrarse o quedar abierto, debiendo permanecer libre de cualquier uso.

ARTÍCULO 217.- Los pasajes de salida corresponden a elementos de comunicación horizontal, debiendo utilizarse sólo como salida.

ARTÍCULO 218.- En pasajes de salida, el sistema constructivo de muros, piso y cielo deberá tener las siguientes características y capacidad de resistencia al fuego:

- I.- De 1 hora, cuando tenga una longitud de hasta 120 m;
- II.- De 2 horas, cuando tenga una longitud mayor a 120 m;

Las puertas interiores de pasajes deberán tener capacidad de 1 hora para el supuesto de la fracción I, y de 1.5 horas en el caso de la fracción II; su cierre será automático, no debiendo tener rejilla de ventilación.

ARTÍCULO 219.- Los pasajes de salida podrán tener vanos sólo para acceder al mismo desde espacios en ocupación, y los necesarios para salir de él, permitiéndose ventanas en el muro de fachada del edificio.

Las puertas de elevadores no podrán abrir directamente a un pasaje de salida, debiendo contar con un vestíbulo construido con las características de pasajes.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 220.- Los pasajes de salida deberán conducir directamente al exterior, excepto en oficinas, donde es permisible hasta el 50% de las salidas a través de la recepción de planta baja, si ésta cuenta con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTÍCULO 221.- Cuando se requiera más de una salida, y éstas conduzcan a un pasaje de salida, el sentido de recorrido de éste deberá ser en ambas direcciones, debiendo tener puertas de salida en sus extremos, o a una distancia máxima de 6.00 m de éstos.

ARTÍCULO 222.- No se permitirá el cruce de instalaciones a través de conductos o pasajes de salida, salvo las requeridas para la protección o funcionamiento de éstos, cuando no se genere una comunicación directa con un conducto o pasaje de salida adyacente.

ARTÍCULO 223.- Las salidas horizontales se conforman por un muro que divide completamente una planta del edificio, generando dos o más áreas de acceso a la salida, para brindar protección del fuego y humo ante incidentes en una ellas.

Una salida horizontal podrá servir a dos o más áreas adyacentes de acceso a la salida, en tanto se satisfagan los requerimientos de acceso a la salida para cada una.

Hasta un 50% de las salidas o el 50% del ancho requerido de la vía de evacuación, podrá conducirse a través de las salidas horizontales.

ARTÍCULO 224.- El sistema constructivo del muro que conforma la salida horizontal, y los elementos estructurales que lo soporten, deberán tener capacidad de 2 horas de resistencia al fuego.

Para lograr la división de la planta que será atendida por la salida horizontal, el muro deberá ser continuo desde un paño de fachada del edificio hasta otro paño de fachada; se desplantará del piso y su altura será la que corresponda al paño interior de cubierta o entrepiso.

ARTÍCULO 225.- El muro de salida horizontal podrá tener ventanas y puertas, que deberán tener capacidad de 1.5 horas de resistencia al fuego, y cierre automático.

SECCIÓN VI SALIDA EXTERIOR

ARTÍCULO 226.- Salida exterior, es la parte de la vía de evacuación, entre la salida y la vía pública. Los componentes que se encuentran en esta trayectoria consisten en balcones de salida, escalera y rampas exteriores, punto de reunión, patios, andadores, puertas y rejas.

Los componentes de la salida exterior deberán ser lo suficientemente abiertos para prevenir la acumulación de humo o gases tóxicos.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

La salida deberá realizarse hacia un punto de reunión, ubicada a una distancia equivalente a la altura de la edificación, dentro del mismo predio, diseñada para alojar la capacidad total de personas ocupantes de la edificación, considerando una superficie de 0.25 m² por persona; en caso de colindar con el estacionamiento de vehículos, el punto de reunión deberá ser independiente del espacio destinado para cajones de estacionamiento o circulaciones vehiculares; asimismo deberá estar libre de cualquier tipo de instalaciones aéreas de conducción de energía eléctrica.

ARTÍCULO 227.- La salida exterior deberá ser a nivel de terreno o brindar acceso directo a éste; en el recorrido no se deberá entrar nuevamente al edificio.

ARTÍCULO 228.- Cuando la salida exterior no ocurra en planta baja, deberá haber por lo menos dos recorridos de salida para llegar a nivel de terreno; se podrá disponer de uno sólo, si el número de personas ocupantes atendidos no es mayor a 20, o si la salida es por medio de una escalera exterior.

ARTÍCULO 229.- La distancia de recorrido máximo en rampas y escaleras exteriores deberá ser de 61 m, y hasta de 76 m cuando el edificio cuente con un sistema automático de rociadores contra incendio.

ARTÍCULO 230.- Las escaleras y rampas exteriores que formen parte de la salida exterior, deberán tener dos lados abiertos para su ventilación, los cuales darán a patios o vía pública; de no ser así serán consideradas como interiores, debiendo cumplir con los requerimientos señalados para éstas.

El espacio bajo rampas y escaleras exteriores no podrá cerrarse, debiendo permanecer libre de cualquier uso.

ARTÍCULO 231.- Las escaleras exteriores que atiendan un nivel bajo el cual se tengan dos o más niveles, condicionarán a que los vanos colindantes y hasta en una zona de 3.00 m a ambos lados de la escalera, cuenten con una capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático, con excepción de edificaciones para vivienda y estacionamientos abiertos.

ARTÍCULO 232.- Cuando los patios y pasillos exteriores sirvan de salida exterior, su ancho deberá ser calculado como vía de evacuación.

Si el ancho del patio o pasillo exterior de salida es menor de 3.00 m. y se atiende a más de 50 personas ocupantes, los muros delimitantes deberán tener capacidad de 1 hora de resistencia al fuego hasta en una altura de 3.00 m, y los vanos capacidad de 45 minutos de resistencia al fuego y cierre automático.

SECCIÓN VII GRADAS Y BUTACAS

ARTÍCULO 233.- Para los fines de esta sección, pasillo se referirá a la circulación perpendicular a las filas de asientos, y paso a la circulación entre filas de asientos y paralela a éstos.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 234.- Las butacas se sujetarán al piso, debiendo contar con un paso de 50 cm. libres entre los puntos más sobresalientes de las butacas; cuando los asientos sean abatibles en forma automática, el paso podrá medirse con el asiento en posición vertical, deberán tener como mínimo un ancho de 102 cm medidos entre respaldo y respaldo de butaca. La distribución de filas y butacas deberá considerar lo siguiente:

I.- Cada fila atendida por un pasillo en ambos extremos, podrá alojar hasta 42 butacas. El ancho del paso requerido deberá incrementarse de manera uniforme en 7.5 mm por cada butaca adicional a 14, y

II.- Cada fila atendida por un sólo pasillo, podrá alojar hasta 14 butacas, en una longitud máxima de 9 m. El ancho del paso requerido deberá incrementarse de manera uniforme en 15 mm por cada butaca adicional a 7.

ARTÍCULO 235.- El ancho de pasillos que atiendan a salas con asientos fijos, se determinará multiplicando el número total de personas ocupantes por 5.08 mm. Si el pasillo es en rampa se incrementará en 10% el ancho obtenido; si la rampa es igual o mayor al 10% dependiente, el ancho se incrementará otro 10% sin que el ancho total sea menor a lo siguiente:

I.- De 90 cm, los que atiendan filas por un solo lado;

II.- De 1.20 m, los que atiendan filas por ambos lados.

Si el pasillo conduce a la salida en una sola dirección, su ancho podrá aumentar de manera gradual conforme se vaya atendiendo a un mayor número de personas ocupantes, a partir del ancho mínimo requerido.

Las rampas deberán contar con barandales de acuerdo con lo requerido en la sección de rampas y escaleras.

ARTÍCULO 236.- La pendiente máxima de pasillos en rampa será de 12.5%, no debiendo utilizarse escalones cuando se cuente con una pendiente menor.

El ancho de escaleras que atiendan a salas con asientos fijos se determinará multiplicando el número total de personas ocupantes por 7.6 mm, no debiendo ser menor que lo siguiente:

I.- De 90 cm, al atender filas por un solo lado, y

II.- De 1.20 m, al atender filas por ambos lados.

Se permitirá que los peraltes de escaleras sean de 20 cm; y hasta de 23 cm cuando éstas al colindar con asientos lo requieran para igualar su nivel.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 237.- Excepto en graderías de carácter temporal, al centro de escaleras que atiendan filas en ambos lados, se tendrá un barandal con una discontinuidad en intervalos que no excedan de 5 filas, para lograr un paso de 60 a 90 cm de ancho.

ARTÍCULO 238.- Serán consideradas como gradas, las instalaciones en forma escalonada que se encuentren previstas como asiento para los espectadores; podrán tener respaldo abatible, permanente o temporal.

ARTÍCULO 239.- El dimensionamiento de filas y peraltes en graderías, será conforme a lo siguiente:

I.- Deberá haber un paso de 30 cm, entre el fondo o respaldo del asiento y el frente del asiento posterior;

II.- El ancho de la fila medido del fondo o respaldo del asiento, al fondo del asiento posterior será de; 55 cm para asientos sin respaldo, 75 cm para asientos con respaldo, y 85 cm en el caso de sillería, y

III.- El peralte entre filas medido del nivel de un asiento a otro será de hasta 40 cm; para asientos que sean abatibles en forma automática podrá ser de 60 cm. cuando el ancho de la fila sea de 85 cm, y mayor si el ancho de la fila es de un metro o más.

ARTÍCULO 240.- Cuando las bancas de graderías se encuentren a 75 cm sobre el nivel de piso terminado, deberán tener un descanso para los pies, o la profundidad de bancas será de 60 cm para cumplir con este propósito.

La separación horizontal entre la banca y el descanso no deberá ser mayor de 1 cm, y el espacio abierto vertical entre éstos podrá ser hasta de 25 cm.

ARTÍCULO 241.- Las graderías deberán tener pasillos y escaleras, pudiendo prescindir de éstos cuando se cumpla con el siguiente diseño:

I.- Los asientos sean en forma de banca con profundidad mínima de 28 cm, y no tengan respaldo;

II.- El ancho de filas sea de hasta 70 cm, excepto que el asiento y descanso para los pies ocurran en el mismo nivel;

III.- El primer asiento se encuentre a 30 cm del nivel de piso y los peraltes entre filas sean de hasta 15 cm;

IV.- El número de filas no exceda de 16.

ARTÍCULO 242.- En filas de graderías, entre un asiento y el pasillo o escalera no podrá haber 20 asientos sin respaldo y hasta 9 cuando cuenten con respaldo.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 243.- Por cada 16 filas deberá haber un pasillo paralelo a éstas que conduzca a un acceso a la salida, pudiendo ser a cada 24 en el caso de graderías de carácter temporal; su ancho deberá ser conforme a lo requerido para vías de evacuación, no debiendo ser menor a 1.35 m.

ARTÍCULO 244.- Los asientos en el perímetro de graderías, a partir de un metro sobre el nivel del piso terminado, deberán protegerse con barandales o cercos; la altura de la protección será de un metro sobre el nivel de piso correspondiente, y de 65 cm cuando se instalen al frente de la fila delantera.

ARTÍCULO 245.- Se deberán tener espacios para personas con discapacidad en sillas de ruedas a razón de uno por cada 100 personas ocupantes o fracción, excepto cuando se tengan menos de 60, y uno por cada 300 adicionales a partir de 500. Las dimensiones libres del espacio serán de 1.25 m de fondo por 80 cm de frente, debiendo tener accesibilidad desde el estacionamiento.

ARTÍCULO 246.- Dentro de las edificaciones, las estructuras de graderías que excedan de 3.60 m de altura serán de materiales incombustibles; sus bancas no serán consideradas como elementos estructurales.

ARTÍCULO 247.- La distancia de recorrido máximo desde cualquier asiento hasta una salida será de 61 m. Si las gradas no tienen respaldo, el patrón de recorrido se podrá determinar cruzando a través de las filas.

SECCIÓN VIII ELEVADORES

ARTÍCULO 248.- Las edificaciones de cuatro niveles o más a partir del nivel de calle, que tengan un entrepiso a una altura mayor de 9 m, o que requieran accesibilidad para personas con discapacidad en un determinado nivel que no cuente con acceso mediante rampa, deberán contar con elevadores.

En el caso de edificaciones de uso habitacional localizadas dentro de Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana definidos y aprobados por la autoridad competente, la obligación de instalar elevadores aplicará a partir de cinco niveles o más, o cuando la altura supere los 12 m a partir del nivel de calle.

En todos los casos, se deberá observar lo siguiente:

I.- La capacidad del sistema de elevadores será aquella que permita transportar al menos al 10% de las personas ocupantes del edificio en un lapso de 5 minutos.

II.- Deberá especificarse claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, considerando 70 kilogramos por persona.

III.- Los controles del elevador deberán ser accesibles para personas con discapacidad.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

IV.- Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual al doble de la carga útil de operación.

V.- El diseño y construcción de elevadores, escaleras eléctricas y bandas transportadoras deberán cumplir con lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

VI.- Los edificios de uso público que requieran elevadores para pasajeros deberán contar con al menos un elevador con capacidad para transportar simultáneamente a una persona en silla de ruedas y a otra de pie.

VII.- En edificios de uso público que, por su altura, no requieran obligatoriamente elevadores para pasajeros, se deberá prever la posibilidad de instalar un elevador que comunique los niveles de uso público.

VIII.- Las unidades hospitalarias, clínicas y edificaciones de asistencia social de más de un nivel con servicio de encamados en niveles superiores deberán contar con elevadores cuya cabina permita transportar una camilla y al personal acompañante, con dimensiones mínimas de 1.50 m de frente por 2.30 m de fondo.

IX.- Los elevadores deberán contar con elementos de seguridad que garanticen la protección de los pasajeros.

X.- Para el cálculo de elevadores se considerará la mayor afluencia de personas en planta baja y se deberá contar con un vestíbulo frontal cuyas dimensiones dependan de la capacidad del elevador y del número de cabinas, considerando un área mínima de 0.32 m² por persona.

XI.- No deberán colocarse escalones previos a las puertas de acceso a los elevadores.

XII. El intervalo máximo de espera no deberá exceder los 80 segundos.

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIEMPO DE ESPERA MÁXIMO (en segundos)
HABITACIONAL	
Cualquier edificación	60
SERVICIOS	
Servicios administrativos y financieros	
Oficinas privadas	35
Oficinas públicas	45
SERVICIOS DE SALUD Y ASISTENCIA	
Elevadores para público	45
Elevadores para pacientes	30
SERVICIOS TURÍSTICOS	
Hoteles	50



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	
Edificios para estacionamientos	60

CAPÍTULO OCTAVO SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 249.- Considerando que toda edificación debe garantizar la seguridad ciudadana, bienes e infraestructura mediante el cumplimiento de requisitos mínimos para el diseño y construcción; de ahí la importancia de establecer medidas que garanticen el análisis y diseño de las estructuras, de acuerdo con el uso y lineamientos que respondan a nuestras condiciones geológicas, sísmicas y eólicas.

El proyecto estructural de una edificación debe garantizar la seguridad, con un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación y de contingencias naturales.

ARTÍCULO 250.- Los edificios e instalaciones que de acuerdo con la Norma Técnica Complementaria correspondiente requieran de un diseño estructural deberán ser debidamente documentados por escrito en una memoria de cálculo.

ARTÍCULO 251.- La Persona Responsable Proyectista junto con sus Corresponsables mancomunados, queda obligado a elaborar los proyectos estructurales en los términos dispuestos en las Normas Técnicas Complementarias Estructurales de la Ley de Edificaciones del Estado.

La memoria de cálculo y los planos del proyecto estructural deberán ser elaborados y suscritos por un Ingeniero Civil, Arquitecto con posgrado en estructuras, o un profesional con especialidad afín en la materia, quien deberá contar con registro vigente ante la Dirección como Corresponsable Estructural.

ARTÍCULO 252.- Las condiciones y criterios que establecen las normas para las edificaciones e instalaciones deberán aplicarse a construcciones nuevas, modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones, cuando hayan sufrido daños estructurales y cuando cambien el uso original para el cual fueron diseñadas.

ARTÍCULO 253.- Para estructuras no convencionales, la autoridad podrá requerir el cumplimiento de disposiciones específicas para su aprobación.

ARTÍCULO 254.- Se podrán emplear criterios de diseño diferentes a los especificados en las Normas Técnicas Complementarias, si se justifica que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtienen empleando las mismas.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

CAPÍTULO NOVENO SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 255.- Seguridad al entorno de la obra: se usarán andadores protectores para peatones cuando el proceso de obra intervenga la vía pública y cuando haya maniobras de elevación cercanas al límite del predio,

ARTÍCULO 256.- Se deberá colocar señalización al entorno de la obra indicando rutas de desplazamiento y zonas de riego, delimitando la zona de trabajo.

ARTÍCULO 257.- Las instalaciones de carácter temporal que se utilicen durante la construcción, como andamios, pasarelas, escaleras y cimbras, deberán ser habilitadas con materiales con capacidad para resistir cargas y esfuerzos a que sean sometidas, debiendo sujetarse para evitar su abatimiento accidental; éstas serán revisadas por la Persona Responsable de Obra previo a su uso y durante su servicio.

ARTÍCULO 258.- Para evitar caídas accidentales de personas, materiales o de objetos, deberán proveerse dispositivos adecuados y resistentes especialmente en el perímetro de entresijos, aberturas, e instalaciones de carácter temporal.

ARTÍCULO 259.- Los montacargas, elevadores y dispositivos de uso manual como anillos, poleas, cadenas y cables, se deberán revisar cada 15 días.

Los elevadores deberán indicar la capacidad máxima de carga admisible y estarán provistos de mecanismos de seguridad para evitar el descenso accidental.

ARTÍCULO 260.- Deberán respetarse las distancias a cables y equipos energizados, de acuerdo con las disposiciones de la Comisión Federal de Electricidad, para proteger los actos voluntarios o accidentales de las personas trabajadoras/empleados.

ARTÍCULO 261.- Durante las obras deberá contarse con un espacio de servicio sanitario por cada 50 personas trabajadoras/empleados, pudiendo ser de tipo móvil.

ARTÍCULO 262.- De acuerdo con el tipo y magnitud de obras e instalaciones que se pretendan ejecutar, y su proximidad a la vía pública, la Dirección podrá requerir el diseño de los tapiales que habrán de construirse, de acuerdo con los siguientes tipos:

I.- De barrera. - Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán a manera de inducir el tránsito, debiendo removerse al suspender el trabajo diario;

II.- Tapiales fijos. - Cuando las obras se ejecuten a menos de 10 m de la vía pública, se colocarán para cubrir el frente del predio; serán de madera, lámina, concreto, o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad, con altura de 1.80 m;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

III.- De marquesina o paso cubierto. - Cuando se ejecuten obras o demoliciones en donde los materiales puedan caer sobre la vía pública o predios colindantes; tendrán 2.40 m de altura y 1.20 m de ancho.

ARTÍCULO 263.- Las personas propietarias o poseedoras de predios carentes de edificación, con edificaciones abandonadas, inconclusas o suspendidas por más de 30 días, estarán obligados a mantenerlos debidamente cercados, así como a conservarlos en buenas condiciones de seguridad, imagen e higiene, evitando que generen molestias o peligros para los predios colindantes, vía pública, personas vecinas y/o personas transeúntes.

Los cercos tendrán altura de 1.80 m y estarán fabricados con materiales uniformes que reflejen buena apariencia, de acuerdo con la zona en que se encuentre ubicado el predio.

En edificaciones abandonadas, deberán sellarse los vanos para impedir el acceso a las mismas.

CAPÍTULO DECIMO TRAMITES ADMINISTRATIVOS

SECCIÓN I CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

ARTÍCULO 264.- La licencia de construcción deberá solicitarse física o digitalmente, anexándose los siguientes documentos, según se requieran en el siguiente artículo, sin detrimento de los requeridos por otras disposiciones legales aplicables en la materia.

I.- Documento mediante el cual se demuestre el carácter de persona responsable propietaria;

II.- Deslinde Catastral certificado con vigencia de 1 año.

III.- Dictamen mediante el cual se autorice el uso del suelo, excepto los casos que determine la Ley;

IV.- Proyecto ejecutivo;

V.- Lineamientos viales y/o autorización de acceso al predio.

Tratándose proyectos conceptuales o que requieran ser ejecutados en etapas, la Dirección podrá ordenar la elaboración de un Plan Maestro del Proyecto, que contenga, las directrices generales del proyecto, tales como los usos del suelo propuestos, la introducción de servicios de infraestructura, localización y construcción de edificaciones, áreas de donación, así como las etapas conforme a las cuales se tiene proyectado realizar el proyecto.

En el caso de trámites en línea será la Dirección quien establezca la Ventanilla Digital de Trámites y Servicios correspondiente



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 265.- La solicitud de licencia de construcción podrá presentarse y tramitarse de manera presencial en las oficinas de la Dirección o a través de los medios electrónicos y la plataforma digital que, para tal efecto, establezca el Municipio.

Las notificaciones, prevenciones, requerimientos y demás actuaciones derivadas del trámite se realizarán mediante el buzón del expediente correspondiente, el cual generará acuse y sello de tiempo que acreditará fehacientemente la fecha y hora de su emisión y recepción.

Las modalidades de licencia de construcción previstas en la Ley deberán solicitarse a través de los formatos autorizados por la Dirección; la documentación que deberá anexarse conforme a las fracciones del artículo anterior. La vigencia de la autorización son los contemplados en la siguiente tabla:

FORMATOS AUTORIZADOS	FRACCIONES DEL ARTÍCULO 265	VIGENCIA	PLAZO
I.- Demoliciones	I, IV y VI	12 meses	5
II.- Bardas	I, II y VI	12 meses	5
III.- Instalación de edificaciones prefabricadas	I, II, III, IV y VI	12 meses	8
IV.- Edificación habitacional	I, II y VI	12 meses	5
V.- Edificación multifamiliar	I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII	24 meses	10
VI.- Edificación para equipamiento y servicios Industrial y comercial hasta 1,000 m ²	I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII	12 meses	15
VII.- Edificación para equipamiento, servicios, Industrial y comercial mayor a 1000 m ²	I, II, III, IV, V, VI, VII y VIII	24 meses	20
VIII.- Movimiento de tierras	I, II y III	12 meses	5

La persona solicitante deberá subsanar las observaciones dentro de los 60 días siguientes a la emisión de estas; de no ser así, la solicitud se tendrá por contestada negativamente, dándose por concluido el trámite.

Antes de resolver sobre la licencia de construcción y la autorización del proyecto, la Dirección podrá auxiliarse de los Colegios de Ingenieros Civiles, para la revisión del proyecto y la memoria de cálculo estructural de las edificaciones pertenecientes al GRUPO AA señalados en el artículo 35 de este Reglamento.

ARTÍCULO 266.- La Dirección podrá negar las solicitudes de licencia de construcción, expresando los motivos y fundamentos que sustenten su resolución, debiendo notificarse por escrito a la persona solicitante.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

En caso de que transcurra cualquiera de los plazos previstos en el artículo anterior o en los párrafos precedentes del presente artículo sin que la Dirección emita resolución o formule prevenciones u observaciones, la persona solicitante podrá presentar escrito libre de recordatorio solicitando la atención y resolución del trámite correspondiente.

Presentado el escrito señalado en el párrafo anterior, la Dirección contará con un plazo improrrogable de diez días hábiles para emitir la resolución que corresponda.

La falta de resolución dentro de los plazos previstos en el presente artículo no implicará la autorización tácita ni la afirmativa ficta respecto de la licencia de construcción solicitada. La omisión en la atención y resolución oportuna del trámite podrá dar lugar a las responsabilidades administrativas que correspondan, en términos de la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 267.- En la autorización de los usos permitidos en la vía pública, la Dirección de Movilidad Sustentable establecerá las condiciones bajo las cuales se otorga, observándose entre otras las siguientes:

- I.- Las medidas preventivas que habrán de tomarse;
- II.- El programa y horarios bajo el cual podrán realizarse los trabajos;
- III.- Las especificaciones, normas o sistemas constructivos a utilizarse en la restitución o adición de elementos de la vía pública;
- IV.- Las disposiciones jurídicas concurrentes que deberán ser observadas;
- V.- El procedimiento de entrega y recepción de obras, y las garantías de calidad contra vicios ocultos;
- VI.- Los términos para la permanencia o el retiro de los usos solicitados.

ARTÍCULO 268.- Con el objetivo de incentivar y fomentar el desarrollo en los Polígonos Estratégicos de Revitalización Urbana, se establecerán programas e instrumentos administrativos orientados a mejorar los tiempos de resolución y la agilización de trámites.

ARTÍCULO 269.- La Persona Responsable Propietaria y Persona Responsable de Obra, en forma conjunta, deberán dar aviso por escrito a la Dirección de la Terminación de obra, manifestando que la obra se ejecutó de acuerdo con el proyecto y la licencia de construcción autorizada, solicitando la verificación por parte de la Dirección y la aprobación correspondiente.

La Dirección a través de los inspectores y verificadores externos revisará que las obras se realicen conforme a los proyectos y licencias de construcción autorizados, esto no implica que dicha autoridad sea responsable de errores numéricos o de diseño estructural o arquitectónico ni de los que pudieran suceder durante la construcción, siendo las Personas Responsables de Proyectos y Personas Responsables de Obras autorizados del proyecto las Personas Responsables Solidarias de la obra.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 270.- Son obligaciones de las Personas Responsables de Proyecto, Personas Responsables de Proyectos y Personas Corresponsables registrados:

I.- Dirigir, supervisar y llevar a cabo los peritajes que les sean encomendados, asegurándose de que se realicen conforme a las normas, manuales e instructivos aplicables;

II.- Suscribir los planos, memorias y documentos que resulten, con su nombre, domicilio fiscal, número de cédula profesional y número de registro en el Padrón Municipal de Personas Responsables de Proyecto y Personas Responsables de Obras;

III.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su trabajo y especialidad, y;

IV.- Revalidar su registro durante primer trimestre de cada año o cuando lo determiné la Dirección, motivada por reformas o modificaciones substanciales a la Ley, a este Reglamento, a las normas, manuales y procedimientos técnicos catastrales.

ARTÍCULO 271.- Para las construcciones del GRUPO AA y GRUPO A, a que se refiere el artículo 35 de este Reglamento y las que determine la Dirección, la Persona Propietaria Responsable deberá presentar una Constancia de Seguridad Estructural después de un sismo o cuando la Dirección lo determine.

Si la constancia del Corresponsable determina que la construcción no cumple con las condiciones de seguridad, ésta debe reforzarse o modificarse para satisfacerlas, debiendo presentar a la Dirección el proyecto y memoria de cálculo estructural que respalde la propuesta de reforzamiento para su autorización.

ARTÍCULO 272.- La Dirección deberá resolver en un plazo de 10 días hábiles, sobre la procedencia de autorización de ocupación de edificaciones o instalaciones, sobre las cuales haya recibido aviso de terminación.

La autorización de ocupación perderá su vigencia cuando en una edificación o instalación se presente alguno de los siguientes supuestos:

I.- Sufra modificaciones sin haber obtenido licencia de construcción;

II.- Sea de uso distinto a la tipología autorizada;

III.- Se incremente su capacidad máxima de personas ocupantes.

ARTÍCULO 273.- La vigencia de una licencia de construcción podrá prorrogarse, hasta por un periodo igual al originalmente autorizado, siempre que la solicitud se presente por lo menos diez días hábiles antes de su vencimiento y el proyecto se mantenga conforme a lo autorizado.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Si durante la vigencia de la licencia se realizan modificaciones al proyecto, deberá solicitarse la autorización de estas ante la Dirección. Una vez autorizada la modificación, se podrá tramitar la prórroga correspondiente.

No se emitirá una prórroga y se requerirá tramitar una nueva licencia de construcción cuando las modificaciones al proyecto se consideren sustanciales. Se entenderá como cambio sustancial, de manera enunciativa mas no limitativa, la alteración del uso de suelo autorizado, el incremento de la superficie construida o altura que impacte en el cumplimiento de la normatividad, o cambios que afecten el sistema estructural principal de la edificación.

La Dirección resolverá sobre la solicitud de prórroga en un plazo de diez días hábiles. Si transcurrido dicho plazo la autoridad no ha emitido respuesta, la construcción continuará su proceso, exclusivamente en el supuesto previsto en el primer párrafo de este artículo.

SECCIÓN II DE LA DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 274.- La Dirección ordenará la demolición parcial o total de obras o instalaciones por los siguientes motivos:

I.- Cuando se construya sin contar con la licencia de construcción respectiva o contando con esta, las obras e instalaciones se ejecuten sin ajustarse la licencia o a los planos aprobados o los materiales utilizados no reúnan los requisitos y normas de calidad señaladas en el proyecto de la licencia autorizada;

II.- Cuando se construya invadiendo la vía pública o un derecho de vía;

III.- Cuando las construcciones o instalaciones representen un peligro en su estabilidad y se advierta que están en riesgo sus personas ocupantes o la ciudadanía; lo que se determinará mediante un dictamen pericial elaborado por la autoridad con el apoyo de las personas técnicas especialistas, y

IV.- Cuando lo solicite la persona propietaria de las construcciones o instalaciones.

ARTÍCULO 275.- Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos y elementos de protección de colindancias y vías públicas que se determine en cada caso y los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados de manera inmediata.

ARTÍCULO 276.- La Dirección seguirá el siguiente procedimiento para ordenar la demolición de construcciones e instalaciones:

I.- El procedimiento de demolición podrá iniciarse de oficio o por petición de parte interesada;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

II.- La Dirección ordenará y llevará acabo las inspecciones previstas en la Sección de Inspección y Vigilancia del presente Reglamento; los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación con los hechos contenidos en ella, o por escrito ante la Dirección, dentro de los tres días hábiles siguientes a la inspección.

III.- Vencido el plazo anterior, la Dirección procederá a ordenar los peritajes correspondientes, para determinar, a través de un Dictamen, si las construcciones o instalaciones se encuentran en los supuestos previstos en el presente Reglamento para ordenarse su demolición; dictamen en el que se describirán las condiciones generales de estructura, el grado de daño sufrido, dará conclusiones sobre la estabilidad y emitirá recomendaciones;

IV.- La Dirección notificará el Dictamen a la persona propietaria del bien inmueble; quien, dentro de los diez días naturales siguientes a la notificación, podrá formular observaciones y ofrecer pruebas en relación con los hechos contenidos en él mismo y la Dirección procederá dentro de los cinco días hábiles siguientes a dictar la resolución que corresponda;

V.- La resolución que emita la Dirección en la que ordene la demolición de construcciones e instalaciones deberá contener el método y las medidas de seguridad a aplicar dentro del procedimiento de demolición, asimismo se le otorgará el tiempo máximo para proceder a la realizar demolición;

VI.- Una vez notificada la resolución a la persona propietaria y en caso de que este someta a ella, éste deberá presentar un escrito a la Dirección, dándose por enterado de la situación de su inmueble, anexando la memoria técnica de la demolición en la cual se debe incluir método de trabajo, medidas de seguridad y programa de obra, así como la responsiva de la Persona Responsable de Obra adscrita a la Dirección de Administración Urbana, quien debe contar con su registro vigente. En caso de que la persona propietaria cumpla con lo antes señalado; la Dirección, solicitará mediante oficio a la Dirección de Obras Públicas que lleve a cabo la demolición de las construcciones o instalaciones y que elabore para tal efecto, un presupuesto de los costos de maquinaria, equipo, materiales y personal, que su ejecución implique, monto que la Dirección deberá notificar a la Tesorería Municipal para que el mismo sea calificado como adeudo al Impuesto Predial correspondiente al inmueble objeto de la demolición.

SECCIÓN III INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 277.- La inspección, revisión de proyectos y construcciones, así como la vigilancia del cumplimiento de la Ley y el Reglamento, corresponde a la Dirección quien podrá auxiliarse de inspectores, peritos y verificadores externos que para tal efecto designe la Dirección.

En los procedimientos que puedan culminar con la orden de demolición parcial o total de una obra, construcción o instalación, el dictamen técnico que sustente dicha medida deberá ser fundado y motivado, emitido por personal técnico competente o perito especializado distinto al que realizó la inspección inicial, y deberá precisar los hechos observados, normas técnicas



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

aplicables, grado de riesgo o incumplimiento, medidas correctivas posibles y razones por las cuales la demolición resulta necesaria y proporcional.

La persona interesada tendrá derecho a conocer el dictamen, formular manifestaciones, ofrecer pruebas y aportar dictamen técnico o pericial propio antes de la resolución definitiva. Cuando exista contradicción sustancial entre dictámenes, o por la complejidad o riesgo del caso, la Dirección podrá ordenar un dictamen complementario por perito externo, institución académica, colegio de profesionistas, Director Responsable de Obra, corresponsable o especialista en la materia, sin perjuicio de las medidas provisionales de seguridad que procedan.

ARTÍCULO 278.- La Dirección para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, podrá ordenar visitas de inspección, las cuales podrán ser ordinarias y extraordinarias, las primeras se efectuarán en días y horas hábiles de oficina, las segundas en cualquier momento especialmente en situaciones de flagrante contravención a la Ley y el Reglamento.

ARTÍCULO 279.- Los inspectores deberán estar provistos de identificación oficial al realizar sus funciones de inspección y supervisión, citatorios, requerimientos, notificaciones y cualquier acción relacionada con sus atribuciones, y podrán levantar acta circunstanciada.

La documentación emitida por la Dirección de Administración Urbana a través del Departamento de Control Urbano en su Coordinación de inspectoría será dirigida a la persona responsable propietaria, poseedora o la persona representante legal, y en su caso a la Persona Responsable de Obra o Persona Responsable de Proyectos, quienes para efectos de este reglamento se les denominará la persona visitada.

ARTÍCULO 280.- Al iniciar la inspección, el inspector deberá exhibir identificación oficial al visitado, que lo acredite como tal, de no encontrarse este en el lugar objeto de la inspección, se le dejará citatorio, para que dentro de las 24 horas siguientes espere al inspector en el sitio mencionado a una hora determinada, para el desahogo de la diligencia, de no ser atendido el citatorio, se practicará con la persona que se encuentre en el lugar.

El visitado, cuya edificación, obra o instalación sea objeto de inspección, estará obligado a permitir el acceso y dar factibilidad e informes a los inspectores para el buen desarrollo de su función.

De negarse el visitado a proporcionar el acceso al inspector, este último podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para llevar a cabo la diligencia.

De no encontrarse personal alguno en el lugar objeto de la inspección, se dejarán los citatorios o resoluciones emitidas por la Dirección de Administración Urbana a través del Departamento de Control Urbano, adheridos en un lugar visible del inmueble, causando los efectos correspondientes.

ARTÍCULO 281.- De la inspección que se practique, deberá levantarse acta circunstanciada en presencia de al menos de un testigo.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

El o los testigos deberán permanecer durante el desarrollo de la diligencia, de lo contrario el inspector procederá a su sustitución.

ARTÍCULO 282.- Del acta circunstanciada se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aun cuando se hubiere negado a firmar, lo que no afectará su validez ni del documento de que se trate, en la que deberá expresarse:

I.- Nombre, denominación o razón social del visitado o de la persona con quien se entienda la diligencia de inspección;

II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;

III.- Domicilio y datos que permitan identificar la ubicación del lugar a inspeccionar;

IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;

V.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

VI.- Nombre y firma del inspector, de la persona con quien se entienda la diligencia, y de los testigos.

ARTÍCULO 283.- Los visitados a quienes se haya levantado acta de inspección, podrán formular observaciones en el acto de la diligencia y ofrecer pruebas en relación con los hechos contenidos en ella, o por escrito ante la Dirección, dentro de los tres días hábiles siguientes a la inspección. Vencido el plazo anterior, la Dirección procederá dentro de los cinco días hábiles siguientes a dictar la resolución que corresponda.

La resolución administrativa será notificada al visitado en forma personal, o con acuse de recibo, debiendo precisar los hechos constitutivos de la infracción, las sanciones impuestas, y las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, otorgando un plazo al infractor para satisfacerlas.

Vencido el plazo que hace referencia el párrafo anterior, el visitado deberá comunicar por escrito a la Dirección, haber dado cumplimiento a las medidas señaladas.

Cuando se requiera clausurar parcial o totalmente una edificación, obra o instalación, el inspector comisionado para ejecutarla, procederá a levantar acta circunstanciada de la diligencia.

ARTÍCULO 284.- La Dirección podrá ordenar la suspensión de una obra, en los supuestos contenidos en la Ley en los siguientes:

I.- No contar con licencia de construcción vigente;

II.- Cuando no se cumpla con las previsiones, procedimientos y materiales de construcción, o seguridad e higiene previstas en la Ley, este Reglamento, o las contenidas en autorizaciones;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

III.- Al dictaminarse fallas constructivas, que pongan en riesgo la integridad física de personas o bienes;

IV.- No construirse conforme al proyecto autorizado en la licencia de construcción;

V.- Cuando la Persona Responsable Propietaria, la Persona Responsable de Proyectos o Persona Responsable de Obra, no cumplan con las obligaciones que les requiera la Ley o este Reglamento;

VI.- Cuando se determine que la construcción o instalación invade la vía pública.

SECCIÓN IV DE LAS NOTIFICACIONES

ARTÍCULO 285.- Las notificaciones de los actos administrativos se harán:

I.- Por medio la Ventanilla Digital de Trámites y Servicios establecida por las autoridades municipales, personalmente o por correo electrónico, cuando se trate de citatorios, requerimientos, solicitudes de informes o documentos y de actos administrativos que puedan ser recurridos.

Las notificaciones electrónicas, se tendrán por realizadas cuando se genere el acuse de recibo electrónico en el que conste la fecha y hora en que el destinatario se autenticó para abrir el documento a notificar.

Previo a la realización de la notificación electrónica, al destinatario le será enviado un aviso mediante el mecanismo electrónico designados por el Ayuntamiento.

Los destinatarios contarán con tres días para abrir los documentos digitales pendientes de notificar. Dicho plazo se contará a partir del día siguiente a aquél en que le sea enviado el aviso al que se refiere el párrafo anterior.

En caso de que el destinatario no abra el documento digital en el plazo señalado, la notificación electrónica se tendrá por realizada al cuarto día, contado a partir del día siguiente a aquél en que le fue enviado el referido aviso.

La clave de usuario para acceder al mecanismo electrónico será personal, intransferible y de uso confidencial, por lo que el destinatario será responsable del uso que dé a la misma para abrir el documento digital que le hubiera sido enviado.

El acuse de recibo también podrá consistir en el documento digital con firma electrónica avanzada que genere el destinatario del documento remitido al autenticarse en el portal de internet por el cual le haya sido enviado el citado documento.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en la Ventanilla Digital de Trámites y Servicios establecido al efecto por las autoridades municipales y podrán imprimirse para el destinatario, dicha impresión contendrá un sello digital que lo autentifique.

II.- Por correo ordinario, cuando se trate de actos distintos de los señalados en la fracción anterior.

III. Por estrados, cuando la persona a quien deba notificarse no sea localizable en el último domicilio conocido o se ignore su domicilio o la de la persona que lo represente legal, desaparezca o se oponga a la diligencia de notificación.

ARTÍCULO 286.- Las notificaciones por estrados se harán fijando durante quince días el documento que se pretenda notificar en un sitio abierto al público de las oficinas de la dirección que efectúe la notificación y publicando además el documento citado, durante el mismo plazo, en la página electrónica que al efecto establezcan las autoridades municipales; dicho plazo se contará a partir del día siguiente a aquél en que el documento fue fijado o publicado según corresponda; la autoridad dejará constancia de ello en el expediente respectivo. En estos casos, se tendrá como fecha de notificación la del décimo sexto día contado a partir del día siguiente a aquél en el que se hubiera fijado o publicado el documento.

ARTÍCULO 287. Las notificaciones surtirán sus efectos al día hábil siguiente en que fueron hechas y al practicarlas deberá proporcionarse a la persona interesada copia del acto administrativo que se notifique. Cuando la notificación la hagan directamente las autoridades municipales, deberá señalarse la fecha en que ésta se efectúe, recabando el nombre y la firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a una u otra cosa, se hará constar en el acta de notificación.

ARTÍCULO 288.- Las notificaciones se podrán hacer en las oficinas de las autoridades municipales, si las personas a quienes debe notificarse se presentan en las mismas.

Las notificaciones también se podrán efectuar en el último domicilio del que se tenga registro. Asimismo, podrán realizarse en el domicilio que hubiere designado para recibir notificaciones al iniciar alguna instancia o en el curso de un procedimiento administrativo, tratándose de las actuaciones relacionadas con el trámite o la resolución de estos.

Toda notificación personal, realizada con quien deba entenderse será legalmente válida aun cuando no se efectúe en el domicilio respectivo o en las oficinas de las autoridades municipales.

ARTÍCULO 289.- Cuando la notificación se efectúe personalmente y el notificador no encuentre a quien deba notificar, le dejará citatorio en su domicilio, para que espere a una hora fija del día hábil posterior que se señale en el mismo, y en caso de que tampoco sea posible dejar el citatorio debido a que la persona que atiende se niega a recibirlo, o bien, nadie atendió la diligencia en el domicilio, la notificación se hará conforme a lo señalado en el artículo 286 Fracción III del presente reglamento.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

El citatorio a que se refiere este artículo será siempre para la espera antes señalada y si la persona citada o la persona que la represente legalmente no esperaren, se practicará la diligencia con quien se encuentre en el domicilio o en su defecto con una persona vecina. En caso de que estos últimos se negasen a recibir la notificación, ésta se hará conforme a lo señalado en el artículo 286, fracción III del presente reglamento.

SECCIÓN V RESPONSABLES

ARTÍCULO 290.- Los proyectos de edificaciones o instalaciones para los cuales las Personas Responsables de Proyecto y las Personas Corresponsables otorguen responsiva, deberán presentarse mediante dibujos que definan con claridad las características del predio, las obras e instalaciones a construirse, y los usos permitidos en vías públicas.

El diseño deberá respaldarse con memorias de cálculo que garanticen la seguridad estructural, la funcionalidad de las edificaciones e instalaciones, y el confort térmico; así mismo deberá presentarse la memoria descriptiva de la capacidad máxima de personas ocupantes.

Los dibujos se presentarán en plantas, cortes y elevaciones a escala, conteniendo la ubicación, descripción, especificación de elementos, equipos, instalaciones y materiales utilizados. Se deberán emplear signos técnicos convencionales para dimensionar o definir los niveles de elementos constructivos como estructuras, muros, pisos, cubiertas, espacios y componentes que rijan por dimensiones mínimas, considerando lo siguiente:

- I.- Localización del predio en la manzana, y su orientación;
- II.- Levantamiento físico del predio, banquetas y cordones de vía pública, especificando las construcciones e instalaciones existentes de todo tipo, el alineamiento y restricciones de uso del suelo;
- III.- Diseño arquitectónico del conjunto y particular de la edificación, conteniendo elementos constructivos, nombre de espacios, puertas, ventanas, mobiliario fijo y estacionamientos;
- IV.- Diseño de las adecuaciones a vía pública por usos permitidos como banquetas, cordones, rampas de acceso al predio;
- V.- Diseño estructural de la edificación conteniendo elementos estructurales, cimentación, entrepisos, azotea, bases para equipos y diseño de excavaciones;
- VI.- Diseño de las instalaciones eléctricas y de comunicación, conteniendo diagrama unifilar, cuadro de cargas, ubicación de la medición, equipos y salidas;
- VII.- Diseño de instalaciones hidráulicas y sanitarias, pluvial, ventilación, combustibles y contra incendio, conteniendo los equipos, depósitos, muebles, salidas, registros, ductos, tuberías y líneas;



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

VIII.- En su caso, procedimientos de demolición o remoción de construcciones e instalaciones existentes;

IX.- Diseño de la placa de control y su ubicación.

ARTÍCULO 291.- El pie de planos de proyectos de edificaciones o instalaciones deberá contener la siguiente información:

I.- Nombre de la Persona Responsable Propietaria, la Persona Responsable de Proyectos y la persona Responsable de Obra, número de registro y firma;

II.- Nombre del proyecto, uso del suelo autorizado y tipología de la edificación;

III.- Dirección del predio;

IV.- Recuadro para sellos y firmas de la Dirección y de la Dirección del Heroico Cuerpo de Bomberos.

Los casos en que la Ley no requiere de Persona Responsable de Proyectos y Persona Responsable de Obra para la obtención de la licencia de construcción, será suficiente la información completa de la Persona Responsable Propietaria.

ARTÍCULO 292.- La Persona Responsable de Obra deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

I.- Conservar copia de la licencia de construcción y del proyecto aprobado en el lugar de la obra;

II.- Hacerse cargo del libro de bitácora de obra;

III.- Colocar un letrero en lugar visible que contenga los datos de la obra, como tipología de la edificación, dirección, número de licencia de construcción, y el nombre y número de registro de la Persona Responsable de Proyectos y Persona Responsable de Obra;

IV.- Visitar la obra dos veces por semana, así como al inicio y terminación de las etapas de trazo, excavación, habilitación de acero, cimentación, desplante de muros y de elementos estructurales, entrepisos, techos, instalaciones y demoliciones;

V.- Observar las disposiciones en materia ambiental, en relación con la emisión de polvos, humos y ruidos generados durante la ejecución de la obra;

VI.- Avisar por escrito a la Dirección sobre contingencias a predios colindantes o vía pública con motivo de la ejecución de las obras.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 293.- La Persona Responsable de Obra proporcionará el libro de bitácora de obra foliado y encuadernado, haciéndose cargo de su seguimiento y anotación de la siguiente información:

I.- Fecha, nombre y firma de la Persona Responsable Propietaria, Persona Responsable de Proyectos y Persona Responsable de Obra, en cada visita que éstos realicen;

II.- Observaciones y órdenes emitidas por las personas responsables señaladas en la fracción anterior;

III.- Proceso general de construcción;

IV.- Resultados de control de calidad interna y de laboratorio;

V.- Incidentes y accidentes de construcción;

VI.- Órdenes, medidas, requerimientos y sanciones emitidas por la Dirección.

Cuando la Dirección lo requiera, la Persona Responsable de Obra deberá proporcionarle copia legible del libro de bitácora.

ARTÍCULO 294.-El registro de la Persona Responsable de Obra, la Persona responsable de Proyecto y la Persona Corresponsable se realizará ante la Dirección, debiendo la persona interesada proporcionar la documentación prevista en los artículos 69 y 70 de la Ley, así como:

I.- Dos fotografías a color, tamaño credencial;

II.-Constancia de acreditación de actualización profesional expedida por el Órgano Colegiado autorizado para tal efecto por la Comisión de Acreditación, y

III.- En caso de ser la persona interesada de nacionalidad extranjera, deberá presentar documentación que acredite sus estudios profesionales de origen además de la constancia de acreditación.

La vigencia del registro ante la Dirección será por un año, al vencimiento deberá revalidarse compareciendo su firma ante la Dirección, contando con el primer trimestre del año para hacerlo; debiendo presentar renovación de la Constancia de Acreditación en los términos que la Comisión de Acreditación establezca para tal efecto.

ARTÍCULO 295.- Cuando las Personas Responsables de Obra o Personas Responsables de Proyecto y las Personas Corresponsables deseen retirar su responsiva de una licencia de construcción, deberán dar aviso por escrito a la Dirección, anexando los planos o información que detallen el avance de las obras a la fecha.

ARTÍCULO 296.- La Comisión de acreditación estará integrada por:



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

- I.- Una Persona representante de la Dirección de Administración Urbana Municipal;
- II.- Una Persona representante por Colegio de Arquitectos, con registro vigente ante el Departamento de Profesiones del Estado de Baja California y con domicilio en este municipio, y
- III.- Una Persona representante por Colegio de Ingenieros Civiles, con registro vigente ante el Departamento de Profesiones del Estado de Baja California y con domicilio en este municipio.

La Dirección y los colegios podrán designar a un suplente quien tendrá las mismas facultades que la persona titular, en ausencia de éste.

ARTÍCULO 297.- La Comisión de Acreditación tiene las siguientes atribuciones:

- 1.- Elaborar y validar los contenidos, procedimientos y metodología para los cursos de conocimiento actualizado de Reglamentos, Normas y Procedimientos, conforme a los cuales se expedirá la constancia de acreditación de actualización profesional;
- 2.- Establecer los procesos mediante los cuales los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles, expedirán las constancias de acreditación de actualización profesional, y
- 3.- Autorizar a los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles, los procesos específicos, conforme a los cuales se expedirá la constancia de acreditación de actualización profesional.
- 4.- Las demás necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la Comisión de Acreditación.

ARTÍCULO 298.- Se creará una comisión para la Revisión y Actualización de este Reglamento, debiendo hacer llegar las propuestas de modificación a la Secretaría del Ayuntamiento para que sean turnadas al Cabildo, y se integrara de la siguiente manera:

- I.- Una persona representante de la Dirección de Administración Urbana Municipal;
- II.- Una persona representante por Colegio de Arquitectos, con registro vigente ante el Departamento de Profesiones del Estado de Baja California y con domicilio en este municipio;
- III.- Una persona representante por Colegio de Ingenieros Civiles, con registro vigente ante el Departamento de Profesiones del Estado de Baja California y con domicilio en este municipio.

La Dirección y los colegios podrán designar a una persona suplente quien tendrá las mismas facultades que la persona titular, en ausencia de éste.

La comisión podrá ampliar su número de integrantes de manera temporal, y apoyarse en otros Colegios de Profesionistas, Asociaciones, Cámaras y cualquier persona o grupo que se considere conveniente. Quedando en cualquiera de los casos, como integrantes con voz; pero sin derecho a voto.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Segundo. Los procedimientos administrativos, solicitudes de licencia, dictámenes, verificaciones, recursos e inspecciones iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento se substanciarán y resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio.

Tercero. Las licencias, permisos y autorizaciones otorgados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento conservarán su validez en los términos en que fueron expedidos hasta su conclusión o vencimiento.

Cuarto. Las obras iniciadas con licencia vigente a la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento continuarán rigiéndose por las condiciones bajo las cuales fueron autorizadas, sin perjuicio de las medidas de seguridad que determine la autoridad competente en ejercicio de sus atribuciones.

Quinto. Las solicitudes de licencia presentadas y no resueltas a la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento se substanciarán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación, salvo que el interesado solicite expresamente su adecuación a las disposiciones del presente ordenamiento.

Sexto. Los registros, padrones y acreditaciones de las Personas Responsables de Obra, las Personas Corresponsables, peritos y demás figuras técnicas vigentes a la entrada en vigor del presente Reglamento conservarán su validez hasta en tanto se realice su actualización conforme a las disposiciones del presente ordenamiento, dentro del plazo que establezca la autoridad municipal competente.

Séptimo. Las nuevas obligaciones técnicas previstas en el presente Reglamento se aplicarán de manera gradual conforme a los lineamientos que emita la Dirección de Administración Urbana, **los cuales deberán definirse en un plazo no mayor a 60 días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente Reglamento.**

Octavo. Hasta en tanto se emitan o actualicen las Normas Técnicas Complementarias, manuales, lineamientos y criterios técnicos derivados del presente Reglamento, continuarán aplicándose las disposiciones técnicas vigentes en aquello que no se oponga al presente ordenamiento.

Noveno. La Dirección de Administración Urbana deberá emitir los lineamientos, formatos, criterios administrativos y demás instrumentos necesarios para la adecuada implementación del presente Reglamento en un plazo no mayor a noventa días naturales contados a partir de su entrada en vigor.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Dichos formatos e instrumentos deberán ser publicados en la Gaceta Municipal y estar disponibles de manera física y digital en la Ventanilla Digital de Trámites y Servicios del Ayuntamiento, garantizando que no se exijan requisitos adicionales a los previstos en la normatividad vigente.

Décimo. La autoridad municipal competente deberá realizar las acciones de capacitación necesarias para el personal encargado de la aplicación del presente Reglamento, así como para los particulares que intervienen en los procesos constructivos, dentro de los plazos que establezca el Ayuntamiento.

Décimo Primero. En un plazo no mayor a ciento ochenta días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento, deberán realizarse las adecuaciones y reformas necesarias a los reglamentos, disposiciones administrativas y demás normatividad municipal que guarden relación con la materia de edificaciones, a fin de armonizarlos íntegramente con el presente Reglamento.

Durante el periodo de armonización referido, en caso de existir contradicción o discrepancia entre el presente Reglamento y cualquier otra disposición municipal de igual o menor jerarquía, prevalecerá lo dispuesto en el presente ordenamiento, salvaguardando en todo momento el principio de seguridad estructural y protección civil.

Décimo Segundo. Con el fin de facilitar la transición normativa respecto a los requerimientos técnicos previstos en los artículos 6, 7, 42, 48, 89, 99, 110, 117, 119, 123, 124, 140, 142, 144, 145, 146, 148, 151, 152, 175, 181 y 249 del presente Reglamento, se establece un plazo improrrogable de doce meses, contados a partir de la entrada en vigor de este, para que los de obras ejecutadas sin licencia procedan a su regularización.

Durante este plazo, la Dirección podrá aprobar dichos proyectos aplicando los parámetros técnicos previstos en el Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali Aprobado por el XV Ayuntamiento de Mexicali en sesión de Cabildo celebrada el día 26 de noviembre de 1998, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 18 de diciembre de 1998, en lugar de los señalados en los artículos citados del presente ordenamiento, siempre que no se comprometa la seguridad estructural ni la protección civil.

Décimo Tercero. Se abroga el Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali, Baja California, aprobado con anterioridad al presente ordenamiento y sus reformas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos transitorios precedentes.

Décimo Cuarto. Durante los primeros seis meses contados a partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, la autoridad municipal competente privilegiará las acciones de prevención, orientación y regularización voluntaria en la aplicación de las nuevas obligaciones técnicas y administrativas previstas en el presente ordenamiento, sin perjuicio de la adopción de medidas de seguridad cuando se detecten condiciones que representen riesgo para la integridad de las personas o de los bienes.



REGLAMENTO DE EDIFICACIONES PARA EL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA

Décimo Quinto. La Dirección de Administración Urbana deberá establecer, dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigor del presente Reglamento, los mecanismos de coordinación interinstitucional necesarios con las dependencias municipales competentes en materia de desarrollo urbano, obras públicas, protección civil, movilidad y catastro, a efecto de garantizar la correcta aplicación del presente ordenamiento y la unificación de criterios técnicos y administrativos.

Artículo Décimo Sexto. La Dirección de Administración Urbana deberá emitir, dentro de los sesenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Reglamento, los lineamientos operativos para la regularización de construcciones, ampliaciones o modificaciones realizadas sin licencia vigente, a que se refiere el artículo transitorio Décimo Segundo del presente ordenamiento, estableciendo criterios técnicos, requisitos documentales, procedimientos simplificados y mecanismos de atención prioritaria conforme al nivel de riesgo estructural y de seguridad que presenten dichas edificaciones.

En tanto se emiten y publican los citados lineamientos, la Dirección recibirá y procesará las solicitudes de regularización aplicando de forma directa los parámetros técnicos del Reglamento de Edificaciones para el Municipio de Mexicali Aprobado por el XV Ayuntamiento de Mexicali en sesión de Cabildo celebrada el día 26 de noviembre de 1998, y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 18 de diciembre de 1998 para los supuestos previstos en el artículo transitorio Décimo Segundo, a fin de asegurar que el derecho de los particulares al plazo de doce meses no se vea interrumpido.

Artículo Décimo Séptimo. Se derogan todas las disposiciones administrativas y reglamentarias que se opongan al presente Reglamento.

SEGUNDO.- PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.