

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE JALOSTOTITLÁN, JALISCO.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DESARROLLO URBANO

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente Reglamento se expide de conformidad con las facultades que confiere al Ayuntamiento el Artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el Artículo 36, Fracción II de la Constitución Política del Estado y los artículos 36 y 39, Fracción I, inciso 3); de la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 2.- Toda excavación, construcción, demolición o remodelación de cualquier género, que se ejecute en propiedad pública o del dominio privado, así como todo acto de ocupación de la vía pública, dentro del municipio de Jalostotitlán, debe registrarse por las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 3.- Corresponde al Ayuntamiento Constitucional de Jalostotitlán, Jalisco, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior y también, la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, por conducto de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 4.- Las disposiciones de este Reglamento, también se aplicarán a zonas de asentamientos humanos irregulares, en los cuales se podrán expedir registros de obra, de conformidad con lo señalado por los artículos 6, fracción XXXVII, y 284 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y por el artículo 42 del presente Reglamento.

Artículo 5.- Para los fines de este Reglamento, se designará al Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el municipio de Jalostotitlán como “El Plan Municipal”, a la Dirección de Obras Públicas como “La Dirección” a los esquemas de Ordenamiento Urbano como “Cartas de Ordenamiento” y al Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano para el Municipio como “El Reglamento”.

Artículo 6.- En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicará supletoriamente el derecho común, las normas de derecho administrativo en general, el Reglamento Interior del Ayuntamiento, la Jurisprudencia en materia administrativa y los principios generales de derecho.

CAPÍTULO II

FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Artículo 7.- La Dirección de Obras Públicas para los fines a que se refiere el Artículo Tercero de este Reglamento, tiene las siguientes facultades:

a). - La elaboración y aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, que de acuerdo al Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establezca los usos y destinos del suelo.

b). - Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población de acuerdo con el interés público y con sujeción a las leyes sobre la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de fraccionamientos, colonias y zonas urbanas con las características que en particular considere necesarias, por lo tanto, será la encargada de establecer los criterios sobre los avalúos de terrenos y construcciones para la aplicación de lo anterior y de la Ley de Ingresos del Municipio.

c). - Determinar administrativa y técnicamente que las construcciones, instalaciones, calles, servicios públicos y equipamiento en general, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, funcionalidad y fisonomía de acuerdo a su entorno.

d). - Conceder, negar o revocar, de acuerdo con este Reglamento, las licencias y permisos para todo género de actividades contempladas en el Artículo Segundo.

e). - Inspeccionar todas las actividades contempladas en el Artículo Segundo, ya sea que éstas se encuentren en ejecución o concluidas para verificar lo dispuesto en este Reglamento.

f). - Practicar inspecciones para verificar el uso o destino que se haga de un predio, estructura o edificio cualquiera.

g). - Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento.

h). - Dictaminar en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para evitar peligro o perturbación, y en su caso clausurar el inmueble y revocar las licencias municipales.

i). - Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones ordenadas en cumplimiento de este Reglamento y que no fueran realizadas en el plazo fijado por la Dirección de Obras Públicas.

j). - Proponer a la Oficina Única de calificación integrada por jueces calificadores, las sanciones que correspondan, para su calificación.

k). - Llevar un registro clasificado de peritos generales, peritos especializados y de compañías constructoras, así como registro provisional para la ejecución de obras federales, estatales, y municipales y

CAPÍTULO III

DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 8.- Se denomina peritos aquellos ingenieros o arquitectos registrados en la Dirección con ese carácter y a quienes el Ayuntamiento concede la facultad en exclusiva de avalar, con registro indispensable para el otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones, demoliciones, excavaciones o remodelaciones, imponiéndoles por otra parte la obligación de acatar este Reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, con su intervención.

Artículo 9.- Salvo los casos expresamente exceptuados por este Reglamento, la Dirección cuando no se cuente con el aval a que se refiere el artículo anterior, no autorizará la licencia para la ejecución de obras. Por lo tanto, la Dirección apoyada en los Colegios de Profesionistas del Estado, otorgará el registro sólo a aquellos profesionistas relacionados con la materia, que cumplan con los requisitos establecidos.

Artículo 10.- Las licencias para obras con problemas técnicos particularmente, sólo se concederán cuando sean avaladas por peritos especializados.

El registro de perito es permanente y su vigencia dependerá de la oportunidad con que se cubran los derechos respectivos.

Artículo 11.- Todo perito con registro vigente, contará con una credencial expedida por la Dirección, que lo acredite como tal y deberá presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante la misma Dirección.

Artículo 12.- La vigencia de la credencial a la que se hace mención no podrá ser mayor de un año y la renovación de la misma será dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su vencimiento, previa comprobación del cumplimiento de las obligaciones señaladas por la Ley de Ingresos y este Reglamento.

Artículo 13.- Los peritos reglamentados por este ordenamiento se clasifican en dos grupos: peritos generales y peritos especializados. Los primeros son los que pueden solicitar licencias para toda clase de obra, debiendo auxiliarse cuando el caso lo requiera y a juicio de la Dirección, de un perito especializado; los segundos son aquellos que pueden solicitar licencias para obras o parte de ellas, que, perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presenten problemas particulares.

Artículo 14.- La Dirección llevará un registro de los peritos generales y especializados que hayan cumplido los requisitos correspondientes, a quienes por tanto se les haya otorgado la inscripción, publicando la lista de los peritos generales y especializados, en los tableros de sus propias oficinas.

Artículo 15.- El perito será responsable de la obra desde su inicio hasta su culminación, incluyendo el aviso de terminación ante la Dirección.

Artículo 16.- Es obligatorio que el perito mantenga al corriente la bitácora de obra, no excediendo la visita en un término mayor de ocho días, debiendo anotar el proceso específico de la construcción, incidentes y la eventualidad, cuando se haya producido algún cambio de proyecto o sistema autorizado, instrucciones del perito, así como las observaciones de los inspectores de la Dirección.

Es también obligatorio colocar en lugar visible de la obra, la pancarta que contenga los datos con su nombre, número de registro, número de licencia de la obra, ubicación con el número oficial otorgado y la institución que le otorga el título.

Artículo 17.- El perito que no dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente Reglamento, se hará acreedor a las sanciones consistentes en suspensión temporal, cancelación del registro o de carácter económico, en los términos de la Ley Ingresos Municipal.

Artículo 18.- El cambio de perito de obra se podrá solicitar en cualquier etapa de la construcción; corresponde a la Dirección autorizarlo, asumiendo el nuevo perito las responsabilidades derivadas de la obra.

Artículo 19.- A ningún perito se le concederán licencias de construcción, por mayor cantidad de lo que su capacidad y organización plenamente demostrada le permita controlar y supervisar la obra, a juicio de la Dirección.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 20.- Las infracciones a las normas del presente Reglamento, serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el mismo.

Artículo 21.- Es obligación de todo particular que pretenda realizar cualesquiera de las acciones que se mencionan en el Artículo 2, recabar ante la Dirección, la factibilidad previa a la licencia de construcción, donde se señalarán las consideraciones y características, debiendo, además - si la Dirección lo estima necesario, al tomar en cuenta el género de las obras a realizar - anexar los dictámenes y condicionantes que se soliciten de los organismos municipales, estatales y federales involucrados al respecto.

Artículo 22.- Las licencias de construcción tendrán carácter definitivo, cuando se hayan cumplimentado los requisitos señalados en el Artículo 23, pudiéndose otorgar licencias condicionadas, siempre y cuando los documentos complementarios no sean técnicamente indispensables, pero nunca cuando falte el dictamen de la Jefatura de Agua Potable y Alcantarillado, si se requiere.

Artículo 23.- Son requisitos para el otorgamiento de licencia de construcción, alineamiento y asignación de número oficial a juicio de la Dirección:

a). - Solicitud de licencia con datos completos, suscrita por el propietario, poseedor o representante legal.

b). - Anexar documentación que acredite propiedad o la posesión del terreno (contrato compraventa), y copia de los pagos del impuesto predial (al último año), y de contrato de servicios de agua, para efecto de este último se otorgara una pre-autorización de número oficial al solicitante bajo una clave específica, para mostrarla a la Jefatura del Agua Potable y pueda dar trámite a su contrato de servicio.

c). - Factibilidad otorgada por la Dirección.

d). - Proyecto que se ajuste a las normas señaladas en dicha factibilidad.

e). - Planos para el permiso que contenga como mínimo:

Planta(s) arquitectónica(s) y de conjunto.

Planta de cimentación.

Drenaje.

Cortes.

Alzados.

Localización con medidas del terreno y referencia a esquinas.

Procedimiento técnico constructivo.

Especificaciones generales.

Cuotas parciales y totales.

Recuadro informativo con datos completos.

f). - Bitácora para control de obra.

g). - Aprobación del Departamento de Salud Pública del Estado.

h). - Comprobación del registro de obra ante la Dirección de Catastro del Estado.

i). - Plano de instalación de gas autorizado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

j). - Los que señale la factibilidad.

k). - Pago de los derechos al Ayuntamiento.

Artículo 24.- La ejecución de las obras se ajustará a las normas y disposiciones establecidas en este Reglamento, para mantener seguridad, estabilidad, calidad y buen aspecto. Cualquier cambio y principalmente de tipo estructural, deberá darse aviso a la Dirección, en un plazo máximo de quince días, la que determinará si es o no procedente.

Artículo 25.- Es obligatoria la observación de esta licencia de habitabilidad para todas las construcciones, exceptuando aquellas realizadas por autoconstrucción y las autorizadas vía habitación popular.

Esta licencia constituye por sí misma: para el propietario el aviso de terminación de obra y para el perito la liberación con carácter administrativo de la responsabilidad contraída con el propietario, quedando vigente la responsabilidad por la seguridad estructural de la obra.

Artículo 26.- La Dirección ejercerá control sobre los peritos, cuando la construcción esté terminada y no se haya tramitado la habitabilidad para la misma, pudiendo llegar el caso de negar la concesión de nuevos permisos hasta que se logre el trámite de las habitabilidades pendientes. Se entiende por obra terminada, aquella que es suficiente en sus instalaciones o que por lo menos cumple con los requisitos mínimos del cajón de crédito correspondiente otorgado para su construcción.

Artículo 27.- Se otorgará un plazo de quince días como máximo para el trámite de habitabilidad, contados a partir de la terminación de la obra.

Artículo 28.- El cumplimiento al presente Reglamento será verificado por el cuerpo de inspección mediante visitas periódicas, asentando las observaciones pertinentes al desarrollo de la obra en la bitácora de control de la misma.

Artículo 29.- Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción con sujeción a las normas establecidas en el capítulo respectivo, siendo estrictamente necesario un específico acuerdo escrito, emitido por la Dirección debidamente fundado y motivado, para realizar inspecciones en edificios habitados.

Artículo 30.- Los inspectores levantarán las actas de infracción correspondientes, por violación al Reglamento, las que servirán para aplicar la sanción que de acuerdo a la Ley de Ingresos en vigor se contemple para cada uno de los conceptos, sin perjuicio de que se cumplimenten las obligaciones, motivo de la infracción.

Artículo 31.- Podrán otorgarse permisos sin licencia, cuando se trate de ampliaciones que no excedan a 20.00 M2, o modificaciones menores que se refieran al mejoramiento de la vivienda, mediante la expedición de una orden de pago que cubra los derechos correspondientes.

Artículo 32.- No se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

- a). - Resanes y enjarres interiores.
- b). - Reposición y reparación de pisos que no afecten a la estructura.
- c). - Pintura y revestimientos interiores.
- d). - Reparación de albañales y registros interiores.
- e). - Reparación de tuberías de agua.
- f). - Limpieza, enjarres, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar molestias al vecindario.
- g). - impermeabilización y corrección de humedades o efectos salitrosos en interiores.
- h). - Impermeabilización y reparación de azoteas integralmente sin que se afecten elementos estructurales.
- i). - Acciones emergentes, para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Dirección dentro de un plazo menor de setenta y dos horas, a partir de la iniciación de las obras.
- j). - Construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas o vigilancia en el predio donde se identifique la obra y los servicios sanitarios provisionales correspondientes.
- k). - Elevación de pretilas en azoteas que den seguridad al usuario del inmueble.
- l). - Aquellas acciones permisibles y cuando a juicio de la Dirección, no se afecten los intereses del Municipio.

Artículo 33.- No se concederán nuevas licencias para obras a peritos que hayan incurrido en infracciones al presente Reglamento, hasta en tanto no las regularicen.

Artículo 34.- Podrá ordenarse la suspensión, clausura o demolición de una obra con sujeción a lo que al efecto establece el Artículo 215 de este Reglamento.

Artículo 35.- En el caso de suspensión de obra, por así convenir a los intereses de los particulares, deberá darse aviso a la Dirección en un plazo no mayor de quince días para asentarlo en la licencia de construcción correspondiente y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como para la reiniciación de las labores. Cuando una licencia se otorgue con carácter condicionado, ésta tendrá una vigencia máxima de noventa días, y únicamente cuando se justifique retraso por causas imputables al trámite ante la dependencia del Ayuntamiento involucrada, se podrá conceder un plazo extraordinario; una vez expirado el mismo se gravará conforme lo disponga la Ley de Ingresos.

Artículo 36.- Una vez concluido el plazo otorgado en la licencia definitiva, si no se terminaran las obras autorizadas, podrán otorgarse prórrogas bimestrales, cuyos derechos se cubrirán de acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio.

Artículo 37.- Para obtener la licencia de habitabilidad, será imprescindible que lo ejecutado corresponda íntegramente a lo autorizado. La verificación de lo anterior se llevará a cabo mediante dictamen pericial, que certifique las condiciones de seguridad para los moradores, así como las garantías de que las obras no ofrezcan molestias futuras a los vecinos, ni afectación de ninguna especie a la vía pública.

Artículo 38.- Tanto los propietarios como los peritos de obra, serán solidarios ante la obligación del pago de las sanciones y demás obligaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de este Reglamento.

Artículo 39.- Las licencias que amparen la habitación popular, quedarán exentas de los trámites que la Dirección estime necesarios, siendo indispensable la documentación que avale la propiedad y en su caso la posesión del terreno. Quedan incluidas aquéllas que correspondan a zonas urbanas o rurales, clasificadas en la zonificación respectiva y en todos los casos las que se realicen por autoconstrucción, mismas que recibirán asesoría gratuita de la Dirección, para la elaboración del proyecto y ejecución de la obra. Los plazos para la ejecución de este tipo de obras quedarán abiertos.

Artículo 40.- Las licencias no contempladas en este Reglamento, incluyendo los pagos por los derechos correspondientes, quedarán sujetas a permisos especiales o extraordinarios, los que se determinarán en base a un análisis razonado y por analogía de circunstancias, pero siempre procurando que el criterio establecido preserve los intereses del Municipio.

Artículo 41.- Para la obra cuya construcción esté suspendida, será obligatorio y bajo la responsabilidad compartida entre peritos y propietarios, aislar de la vía pública dicha obra, utilizando barda provisional o cubriendo vanos y protegiendo las áreas que constituyan peligro a la comunidad.

Art. 42.- El artículo segundo de este Reglamento, también se aplicará a zonas de asentamientos irregulares donde se otorgara cuando sea factible, Registro de obra quedando condicionadas a la licencia de construcción a que se ajusten al Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPÍTULO II DE LA INSPECCIÓN

Artículo 43.- La Dirección vigilará y verificará el cumplimiento del Presente Reglamento, a través del personal de inspección.

Artículo 44.- Mediante la inspección rutinaria, el Departamento de Inspección ejercerá la acción propia de su función en todas las obras en proceso de conformidad en los artículos correspondientes de este Reglamento.

Artículo 45.- El personal que se comisione a este efecto, deberá estar provisto de credencial, que lo identifique en su carácter oficial y de orden escrita de la Dirección, en la que se precise el objeto de su visita.

Artículo 46.- Los propietarios o sus representantes los encargados, los peritos y los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tienen la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate, a los inspectores de la Dirección.

Artículo 47.- Al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada en la que se harán constar los hechos u omisiones constitutivos de la infracción, los artículos del Reglamento que resulten violados y observando sobre el particular lo que dispone el Reglamento Interior del Ayuntamiento; debiendo asimismo asentar en el acto en la bitácora de la obra, las consideraciones o recomendaciones a que haya lugar.

TÍTULO TERCERO CAPÍTULO I DE LA VIALIDAD

Artículo 48.- Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aeración, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue al alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Artículo 49.- Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a están destinadas, por resolución de las autoridades municipales, aprobada ésta por el H. Congreso del Estado, tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles y no estarán sujetas a ningún gravamen a menos que por interés público lo promueva la autoridad municipal competente. Corresponde a las autoridades municipales la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos y otros semejantes que se refieren al uso y destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 50.- Todo terreno que, en los planos oficiales de la Dirección, en los archivos municipales, estatales, aparezca como vía pública y destinado a un servicio común, se presumirá por ese sólo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

Artículo 51.- Corresponde a la Dirección, el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso común en los términos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 52.- Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que al objeto se fijen en las resoluciones del Ayuntamiento. El proyecto oficial relativo señalará las porciones que deban ser destinadas a banquetas o a tránsito de personas y vehículos, sin que en ningún caso la anchura del arroyo para tránsito de vehículos pueda ser inferior a la señalada dentro de las clasificaciones propias a cada tipo de vialidad definidas en la Ley de Fraccionamientos, en el Plan Municipal o precisamente en el anexo que para este objeto se integra el presente Reglamento.

Artículo 53.- Los tipos de vialidad para efectos de la aplicación del presente Reglamento, se definen en:

REGIONALES. Aquellas de sección variables destinadas a integrar los ingresos carreteros, con posibilidad de contener el tráfico pesado.

INTERURBANAS. Con sección mínima recomendable de 30 metros de paramento a paramento, con tránsito semi rápido y mixto, con infraestructura mayor.

COLECTORAS. Con sección mínima de 19 metros de paramento a paramento, con tránsito vehicular ligero, cimientos y previendo cruces y circulación peatonal constantes, con infraestructura intermedia.

LOCALES. Son las destinadas principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento. El ancho de estas calles medido de alineamiento a alineamiento de las propiedades, no deberá ser menor de quince metros en los fraccionamientos habitacionales urbanos de primera y de tiempo medio; y de trece metros en los habitacionales urbanos de tipo popular y campestre. Las banquetas tendrán en el primer caso un ancho mínimo de dos metros con cincuenta centímetros y, en el segundo, un mínimo de dos metros.

Cuando por razones justificadas por el proyecto urbanístico existan calles locales cerradas, éstas deberán rematar en un retorno cuyo diámetro sea, como mínimo, dos veces el ancho del arroyo, más el ancho de las banquetas correspondientes. Ninguna calle cerrada podrá tener una longitud mayor de 80 metros, medidos desde su intersección con una calle que no sea cerrada y será obligatorio usar en la nomenclatura el término “cerrada” o “retorno”.

Sólo se permitirá una longitud mayor cuando las condiciones topográficas lo justifiquen; este tipo de calles no se permitirá en los fraccionamientos industriales, en los que las calles no podrán tener un ancho menor de alineamiento a alineamiento de las propiedades de dieciocho metros.

ANDADORES. Con secciones de ocho metros para uso peatonal preferente con posible ingreso vehicular de los vecinos directos, con infraestructura doméstica.

Artículo 54.- Los particulares que sin previo permiso de la Dirección ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos o de cualquier forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable y alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que les haya fijado no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Ayuntamiento, con relación del nombre y domicilio del responsable para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dirección. Asimismo, queda prohibido usar la vía pública para instalar aparatos o botes de basura que entorpezcan el tránsito, o que puedan producir molestias a los vecinos.

Artículo 55.- Quedan igualmente prohibida la ocupación de la vía pública sin el previo permiso de la Dirección, la cual en consecuencia, tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales, la permanencia en la vía pública de materiales o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación de señalamientos por los propietarios o encargados de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas, en la forma que la misma Dirección determine, tomando al respecto las medidas necesarias y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones sean cometidas.

Por lo tanto, queda prohibido hacer revolturas de concreto, preparación de morteros y de cualquier mezcla sobre el arroyo vehicular o la banqueta, debiéndose valer de artesas dentro del predio de la obra.

Artículo 56.- Los andadores que contengan instalaciones o cualquier tipo de servicio que involucren a más de una vivienda, deberán considerarse como vía pública y mantener la sección mínima señalada, con longitud máxima de setenta metros a partir del vial que le dé acceso con las características de diseño que la Dirección apruebe, tomando en cuenta el posible servicio que garantice el control de cualquier tipo de emergencia.

Se excluye de lo anterior las áreas de tránsito integradas en régimen de condominio, mismas que podrán modificar sus características, de acuerdo al reglamento de reservas de uso aprobado por la Dirección y para cada caso.

Artículo 57.- Queda prohibido el uso de la vía pública para cualquier tipo de instalación de carácter particular, siendo preciso aclarar que serán permitidas dentro de las zonas industriales, con autorización excepcional.

Cuando sea necesario que crucen las calles de acceso a zonas habitacionales, será únicamente por vías interurbanas y también con autorización excepcional, quedando en ambos casos, además, obligados a reiterarlas en el momento que la Dirección lo exija.

Artículo 58.- La tipificación correspondiente a los viales existentes en el municipio de Jalostotitlán, será determinante para modificar o definir los usos del suelo que se pretendan próximos a éstos y deberá observarse en forma general el siguiente capítulo y particularmente, en los anexos relativos.

CAPÍTULO II ZONIFICACIÓN Y USOS

Artículo 59.- Toda acción de las comprendidas en el artículo 2 de este Reglamento necesariamente tendrá que ajustarse a las características, normas y disposiciones que en particular estén determinadas para cada zona específica, quedando prohibidos los usos señalados como incompatibles.

Artículo 60.- Las zonas del municipio de Jalostotitlán quedan integradas por el concepto de barrios, colonias, fraccionamientos y demás urbanizaciones, que sujetas a la estructuración urbana del Plan Municipal, queden tipificadas y delimitadas en las cartas que como anexo forman parte integral del presente y que serán base para elaborar las normas, disposiciones, características, pago de derechos, sanciones, revocación de licencias, suspensiones, clausuras y demoliciones según el caso.

Artículo 61.- Las zonas habitacionales se clasifican como:

DE OBJETO SOCIAL. Son las que por interés público promuevan autoridades de cualquier instancia: se incluyen las que se realicen en asociación con particulares, ajustándose a lo dispuesto para las zonas de carácter popular.

POPULAR. La lotificación no será menor de seis metros de frente y noventa metros de superficie, debiéndose dejar libre de construcción el veinte por ciento del área del lote; será exigible, además, de las servidumbres señaladas, un cajón de estacionamiento por familia, ya sea individual o en espacios colectivos diseñados ex profeso.

Los nuevos conjuntos de este tipo deberán prever las áreas verdes de uso común, con una relación de 1.5 M²., por habitante mínimo, en los conjuntos multifamiliares que se realicen en esta zona.

POPULAR ALTO O MEDIO BAJO. La notificación no será menor de siete metros de frente y ciento cuarenta metros de superficie, debiendo estar libre de construcción el veinte por ciento del área del lote; además de las servidumbres señaladas, será exigible un cajón de estacionamiento en unifamiliar y de 1.5 para multifamiliar, pudiéndose ubicar también en conjuntos diseñados ex profeso. Las áreas verdes comunes tendrán una relación de 2.00 metros por habitante mínimo, en los conjuntos multifamiliares que se construyan en estas zonas.

En la tipificación anterior, cuando se pretenda construir casas dúplex, el frente mínimo de éstas será de cuatro metros.

MEDIO. Su lotificación no será menor de ocho metros de frente y 160 metros de superficie, debiendo dejar libre de construcción el veinte por ciento del área del lote; además de las servidumbres señaladas, serán exigibles dos cajones de estacionamiento por vivienda, pudiéndose ubicar también en conjuntos. El área verde de uso común para los multifamiliares, será de 2.00 M². Por habitante.

RESIDENCIAL. Su lotificación no será menor de diez metros de frente y doscientos cincuenta metros de superficie, debiendo dejar libre de construcción el veinte por ciento del área del lote; además de las servidumbres señaladas, serán exigibles dos cajones de estacionamiento por familia. Las áreas verdes comunes en los conjuntos de multifamiliares, tendrán una relación de 2.00 M² por habitante como mínimo.

RESIDENCIAL JARDÍN. Su lotificación será variable partiendo de 10.00 metros de frente y superficie mínima de 300 M2 su coeficiente de edificabilidad será máximo de 0.4 incluidas las servidumbres señaladas. Serán exigibles como mínimo dos cajones de estacionamiento por vivienda.

Artículo 62.- En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos, deberán clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos y respetar las áreas que se marcan para éstos, en la estructuración urbana que se prevé, tomándose como incompatibles los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

Artículo 63.- Será obligatorio para los nuevos fraccionamientos, definir las zonas donde se prevé la ubicación del equipamiento urbano y servicios auxiliares, que tomando en cuenta la densidad máxima tolerable del desarrollo, guarde proporción complementaria o suplementaria, con la estructura de la zona donde se ubique.

Artículo 64.- Quedan prohibidos los usos que perjudiquen a los sistemas de abasto y desecho.

Artículo 65.- Tratándose de aquellas industrias no contaminantes y que no causen molestia alguna, podrán ubicarse próximas a zonas habitacionales, siempre y cuando ofrezcan beneficios a éstas y no afecten la imagen, el tránsito o el medio ambiente.

Artículo 66.- Las densidades de construcción y población serán máximas y mínimas, quedando establecidas para cada zona en particular, considerando, además, que en las calles descritas como locales, no se podrán construir más de tres niveles o una altura tope de ocho metros y sólo se permitirán de mayor altura, en las calles o avenidas colectoras o interurbanas que cuenten con la infraestructura suficiente.

Artículo 67.- Será requisito para la aprobación de los proyectos, tomar en cuenta las características de las construcciones colindantes, a fin de procurar la integración más adecuada a juicio de la Dirección y respetando en el caso de calles locales, una diferencia máxima de un nivel entre las mismas.

Artículo 68.- Se tomará como límite mínimo de superficie construida para cada unidad de vivienda en los multifamiliares, ciento veinte metros cuadrados para residencial de primera o jardín, noventa metros cuadrados para residencial, sesenta y cinco metros cuadrados para medio y cuarenta y nueve metros cuadrados para popular. En los desarrollos de objetivo social únicamente se permitirán áreas menores cuando se trate de pie de casa unifamiliar y mayor de treinta y tres metros cuadrados.

CAPÍTULO III NOMENCLATURA

Artículo 69.- Es facultad del Cabildo Municipal regular los nombres que se impondrán a las calles, calzadas, avenidas, parques, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, plazas, unidades asistenciales, conjuntos habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular lo amerite.

Artículo 70.- Una vez que haya sido recibida por el Cabildo la solicitud referida, se turnará a las comisiones respectivas para su estudio, análisis y dictamen procediéndose como lo dispone el Reglamento Interior.

Artículo 71.- No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado durante el período de su gestión.

Artículo 72.- La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 73.- Sólo se podrá imponer el nombre de personas a calles y lugares públicos de quienes se hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad.

Artículo 74.- Los nombres a lugares públicos señalados en el Artículo 69 de este Reglamento, sólo podrán ser de mexicanos en los términos del artículo anterior.

Artículo 75.- Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este Reglamento, a quienes hayan hecho beneficio a la comunidad internacional.

Artículo 76.- En las placas públicas que se fijen con motivo de la inauguración de las obras públicas que realice la Administración Municipal, cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del presidente o vicepresidente municipal, regidores y demás servidores públicos durante el período de su encargo, ni el de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado.

Artículo 77.- En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el artículo 76 del presente Reglamento, deberá asentarse que las mismas fueron realizadas por el Gobierno Municipal, con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

Artículo 78.- En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales a nombre de personas ameritadas, a quienes la Nación, el Estado o Municipio deba exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente Reglamento.

CAPÍTULO IV DE LOS ALINEAMIENTOS

Artículo 79.- Se entiende por alineamiento la fijación por la Dirección sobre el terreno de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse.

Artículo 80.- La Dirección, a solicitud del propietario de un predio, en la que se precisa el uso que se pretenda dar al mismo, expedirá el documento oficial, en el que se señalen las restricciones específicas de cada zona o a las particulares en cada predio.

Artículo 81.- Toda construcción efectuada, violando lo dispuesto en la licencia de alineamiento extendida por la Dirección, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble, dentro del plazo que al efecto señale esta Dirección. En caso de que llegado este plazo no se hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Dirección efectuará las mismas y pasará la relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que ésta proceda coactivamente al cobro, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa tal violación.

Artículo 82.- Son responsables por la trasgresión al artículo anterior y como consecuencia al pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el perito responsable de la obra y en el caso de que sean éstos varios, serán solidariamente responsables todos ellos; sólo se considera como invasión a la zona denominada como servidumbre, sí el área total proyectada de la construcción excede del veinte por ciento del área total de ésta, cualquiera que sea el origen de los elementos que provoquen la invasión, quedando incluidas las marquesinas.

Artículo 83.- La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. Asimismo, no se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones, ni de nuevas construcciones en fincas ya existentes que no respeten el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

Artículo 84.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado por la Dirección, se diera lugar a la construcción ochavos en predios situados en esquina, éstos se declararán de uso público.

Artículo 85.- La Dirección negará la expedición de licencias de alineamiento y números oficiales, en relación a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planificación oficial, o no satisfacen las condiciones establecidas en la Ley Estatal de Fraccionamientos y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 86.- La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, reservándose la Dirección el derecho de modificarlo como consecuencia de la planificación urbana de la ciudad.

Artículo 87.- Queda expedito el derecho de los particulares para obtener de la Dirección, las copias autorizadas de alineamiento que ya hubieran concedidos con anterioridad, previo el pago de los derechos correspondientes y cuya expedición no exceda de tres años.

Artículo 88.- El bardeo perimetral como delimitación del predio, respetará las servidumbres señaladas con frente a la vía pública.

CAPÍTULO V DE LOS ACOTAMIENTOS

Artículo 89.- Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados, además de mantenerlos saneados, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o barda.

En caso de no acatar esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta y aplicar lo previsto por el Artículo 81 de este ordenamiento, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mando de autoridad. En las zonas donde obligan las servidumbres las cercas tendrán carácter de provisional, pudiéndose instalar de alambre o de cualquier otro material que no sea fácilmente deteriorable, nunca de difícil remoción o que pongan en peligro la seguridad de las personas y sus bienes, por lo que queda prohibido cercar con cartón, alambre de púas y otros materiales semejantes. Su altura no será menor de dos metros ni mayor de dos metros y medio.

Artículo 90.- Las cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por la Dirección, y cuando no se ajusten al mismo, dicha Dirección notificará al interesado, concediéndole un plazo no menor de quince días ni mayor de cuarenta y cinco días para alinear su cerca, y si no lo hiciere dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

Cuando la cerca tenga carácter de definitivo, ésta se desplantará necesariamente respetando la servidumbre indicada en el alineamiento oficial. La Dirección excepcionalmente y dadas las restricciones por zonas de acuerdo a la categoría de calles o avenidas, fijará las condiciones de presentación arquitectónica y empleo de materiales de óptimo género para el mejor aspecto en cercas, bardas o muros definitivos que den frente a dichas vialidades.

CAPÍTULO VI DE LAS SERVIDUMBRES

Artículo 91.- Servidumbres son aquellas áreas limitadas en su caso por las normas y disposiciones que el Ayuntamiento considera necesarias, para proteger el interés colectivo, tomando como base las que requieran las conducciones del servicio público, y las que mantengan el equilibrio ecológico y visual de conjunto, de acuerdo al tipo de zona definida en el Plan Municipal.

Queda absolutamente prohibido construir en dichas áreas o cubrirlas salvo lo previsto en el artículo 95.

Artículo 92.- Es de carácter obligatorio el cumplimiento de los señalamientos y ordenanzas que, para establecer las servidumbres, dicte la Dirección, sin menoscabo del tipo de propiedad, el incumplimiento de lo anterior faculta a la

Dirección a dictaminar y ejecutar las demoliciones bajo el fundamento referido en el artículo 80, quedando exentas de servidumbre las de tipo popular, cuyos lotes tengan profundidad menor de quince metros lineales.

Artículo 93.- Las servidumbres serán frontales, laterales o perimetrales, dependiendo de sus características de la tipificación de zonas establecidas en el Plan Municipal y en concordancia con el coeficiente de edificación.

Artículo 94.- El área de la servidumbre en planta que dé frente a la vía pública deberá conservar como mínimo el 50% para uso exclusivo de jardín.

Artículo 95.- Es permisible que, para aprovechar mayor área habitable, la construcción en planta alta, se proyecte con salientes hasta de ochenta centímetros sobre la servidumbre, siempre y cuando esté libre de apoyos, no sea mayor del veinte por ciento de la superficie de ésta y esté separada de las colindancias 1.50 un metro cincuenta centímetros como mínimo.

Esta consideración operará también para marquesinas de ingreso dispuesta sobre el alineamiento, volados sobre fachadas para proteger del escurrimiento pluvial, o cubrir parcialmente cocheras.

En todos los casos donde existan líneas de conducción eléctrica, los salientes de ninguna manera tendrán una distancia mínima a éstas de dos metros.

Artículo 96.- Para efectos de este ordenamiento, se entenderá por marquesina la techumbre que corona el ingreso de una propiedad. Las dimensiones máximas quedarán contenidas en una anchura de ochenta centímetros de longitud proporcionada sin rebasar el veinte por ciento del total del área permisible de ocupación en proyección, misma que contendrá los apoyos que en ningún caso invadirán la vía pública, ni excedan en su base 0.25 metros cuadrados.

Artículo 97.- Los muros laterales que limitan servidumbre tendrán una altura de dos metros veinticinco centímetros en todos los lotes y cuando se justifique a juicio de la Dirección podrán ser mayores, previo pago de los derechos respectivos.

Artículo 98.- Por ningún motivo habrá de permitirse la apertura de vanos en muros colindantes a predios.

Artículo 99.- En los frentes sobre alineamientos, de diez o menos metros, se permite la construcción de muros, hasta dos metros veinticinco centímetros de altura, quedando siempre en cualquier forma como mínimo el treinta por ciento con reja metálica o cualquier material que permita la visibilidad hacia el área o jardín exigida en la servidumbre. En los lotes de frente mayor se exige un 50% de transparencia, permitiéndose construir muros a una altura mayor o evitar la reja metálica hasta un 20%, mediante un permiso especial otorgado a juicio de la Dirección, con el pago de los derechos respectivos.

Artículo 100.- En ningún caso se permitirá que las servidumbres se usen como estacionamiento, en más del cincuenta por ciento de la superficie. El resto deberá estar jardineado y contener un árbol como mínimo de raíz típica por cada veinticinco metros cuadrados.

Artículo 101.- En cualquier construcción que rebase nueve metros de altura, deberá respetar servidumbres colindantes mínimas de dos metros cincuenta centímetros. Este ordenamiento no será aplicable en caso de que las construcciones contiguas estén establecidas al paño y tengan altura similar.

Artículo 102.- Cuando se trate de terrenos entre solados, se exigirán muros de contención con el criterio técnico establecido por la Dirección, permitiendo en estos casos la construcción de rampas o escaleras que permitan el acceso.

Artículo 103.- La construcción de voladizos, salientes o excedentes de marquesinas, prohibido en este Reglamento, serán considerados para todos los efectos, como invasión de servidumbre incluyendo la vía pública, y se procederá en los términos del artículo 92.

CAPÍTULO VII

CONSIDERACIONES GENERALES DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO

Artículo 104.- La Dirección, con sujeción a lo dispuesto por el Plan Municipal y demás disposiciones o convenios relativos y en los casos que se consideren de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deban dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán servidumbres en beneficio del sistema ecológico del Municipio de Jalostotitlán, fijando al efecto las líneas límites de la construcción.

Artículo 105.- Cuando el proyecto de una fachada ofrezca incompatibilidad con la fisonomía propia de la zona, será obligatorio modificar el proyecto acatando los lineamientos que se les señalen.

Artículo 106.- La Dirección podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en las intersecciones de calles o avenidas que por vialidad requieren.

Artículo 107.- En avenidas colectoras o de mayor sección, la altura máxima permisible se limitará con la hipotenusa del ángulo de 45 grados, a partir del eje de la calle.

Artículo 108.- Las edificaciones que pretendan alturas mayores a las consideradas anteriormente y sobre todo las destinadas a uso no habitacional como hospitales, comercios, oficinas, hotelería y similares, se normarán específicamente por la Dirección, evitando alteraciones a sistemas urbanos consolidados.

Artículo 109.- En los casos de construcciones que estén fuera del uso habitacional unifamiliar, será requisito indispensable para el otorgamiento del permiso, que se adjunten a la solicitud los estudios, que tomando en cuenta el uso y requerimiento de la edificación, expidan las dependencias competentes y avalen lo siguiente:

- a). - Que los sistemas de abasto y deshecho sean suficientes.
- b). - Cuando lo juzgue necesario, la Dirección solicitará el vocacionalmente favorable del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco.
- c). - Que se aprueben las instalaciones especializadas que pudieran demeritar el medio ambiente, y la forma de reparar el daño.
- d). - Que se observen todas las normas correspondientes de los reglamentos específicos.
- e). - En los casos previstos para uso mixto según los esquemas que complementan el presente Reglamento, las licencias se condicionan para su autorización, a la compatibilidad con los usos dominantes en la zona donde se pretenda la construcción.

Artículo 110.- Se tomarán en cuenta para todo tipo de construcciones, los reglamentos específicos sobre el control de la edificación para preservar conjuntos con valor histórico, arquitectónico o con características propias como los relativos al mejoramiento visual, ambiental y en caso necesario, la Dirección dictaminará los mismos.

Artículo 111.- Las construcciones que se destinen a uso comercial, hospitalario, gubernamental, cultural, recreativo de espectáculo y en general aquello de utilidad pública, deberán contener en su diseño, rampas y puertas con un mínimo de noventa centímetros de ancho y pendiente no mayor de quince por ciento, para permitir el libre tránsito de minusválidos y baños adecuados que les faciliten su uso.

TÍTULO IV

CAPÍTULO I

NORMAS BASICAS DE DISEÑO

Artículo 112.- Toda edificación comprendida en el Artículo 2 del presente Reglamento, queda sujeta a las características mínimas de habitabilidad, que para cada género en particular se dictan.

Para todo tipo de construcciones al ubicarse en el terreno, se tomarán en cuenta los patios vecinos para hacer que coincidan estos y lograr mayor aeración e iluminación.

Artículo 113.- Cualquier edificio que pretenda construir más de tres niveles o nueve metros de altura, deberá respetar una servidumbre posterior mínima de tres metros y en caso de alturas mayores la dimensión mínima será la correspondiente a un tercio de la altura.

Artículo 114.- Las circulaciones necesarias en los conjuntos de dos o más módulos o edificios, serán independientes las peatonales de las vehiculares, debiendo quedar éstas últimas preferentemente en la periferia y donde no sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.

Artículo 115.- Los pasillos en todo tipo de edificios no tendrán menos de un metro veinte centímetros de ancho y aumentará en un metro como mínimo cuando exceda de cincuenta usuarios. Cuando así lo requiera contarán con protecciones de noventa centímetros de altura como mínimo.

Artículo 116.- Todas las viviendas, oficinas, despachos o similares deberán tener salidas a pasillos o corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

Artículo 117.- Las circulaciones verticales deberán regirse por las siguientes normas: Las escaleras que sirvan a viviendas unifamiliares, tendrán una anchura mínima de un metro y las que integran a más de una vivienda tendrán un metro veinte centímetros, mínimo de anchura y nunca se servirán de éstas más de diez viviendas o mil metros cuadrados de construcción por cada nivel. En el caso de comercios, oficinas y todos los que provoquen aglomeraciones, las escaleras deberán tener huellas mínimas de veintiocho centímetros y peraltes no mayores de dieciocho centímetros y en todo caso tendrán protecciones con pasamanos. Para los edificios de más de cuatro niveles además de lo anterior se obligarán a instalar elevadores con la capacidad necesaria. En caso de utilizar rampas para servicio o de uso público, nunca tendrán una pendiente máxima del quince por ciento y su anchura tomará en cuenta el uso a que se destine.

Artículo 118.- Los accesos a un edificio deberán tener un metro veinte centímetros mínimos y crecer en múltiplos de sesenta centímetros y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a las que sirvan.

Artículo 119.- Todas las construcciones habitables, en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de un octavo de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública, y evitando cualquier obstrucción.

Artículo 120.- Los patios que sirvan a las piezas habitables, dormitorios, salas, estudios, comedores, oficinas, despachos o similares, tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten:

ALTURA HASTA	DIMENSION MINIMA DE PATIO
Cuatro metros	Dos metros cincuenta centímetros
Ocho metros	Tres metros veinticinco centímetros
Doce metros	Cuatro metros

En caso de alturas mayores la dimensión mínima del patio nunca será inferior a un tercio de la altura total del paramento de los muros.

Artículo 121.- Tratándose de patios que sirvan a espacios no habitables, estas dimensiones serán las siguientes:

ALTURA HASTA	DIMENSION MINIMA DE PATIO
--------------	---------------------------

Cuatro metros	Dos metros
Ocho metros	Dos metros cincuenta centímetros
Doce metros	Tres metros

Cuando la altura rebase lo anterior, nunca serán inferiores de un cuarto de total de paramento de los muros. Para los efectos de este Reglamento se consideran como espacios no habitables los destinados a cocina, baños, lavaderos, cuartos de planchado, circulaciones; para éstos deberán utilizarse vanos que tengan como mínimo un doceavo del área de piso.

Artículo 122.- Todos los espacios habitables o no habitables, exceptuándose los que se destinen a dormitorios, salas, estudios, alcobas y comedores, que no cumplan con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente. Tratándose de casas habitación las puertas de comunicación tendrán un ancho mínimo de ochenta centímetros y las de ingreso, mayores de noventa centímetros, su altura no menor de dos metros diez centímetros.

Artículo 123.- Cuando las condiciones del terreno lo permitan la Dirección de Obras públicas exigirá la construcción de pozos de absorción para captación de aguas pluviales, uno por cada doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno, incluyendo los pavimentos impermeables, con medidas mínimas de un metro veinte centímetros de sección, y un metro ochenta centímetros de profundidad; en caso de ser circular, su diámetro mínimo será de un metro veinte centímetros. En casos especiales se requerirá un estudio hidrológico. Las aguas pluviales se canalizarán a fosas de almacenamiento para usos auxiliares cuidando que por ningún motivo se mezcle con las aguas residuales, previendo canales de rebosamiento que conducirán los excedentes a las líneas de drenaje.

Artículo 124.- En los casos donde no exista drenaje municipal, se permitirá la construcción, condicionada al uso, de fosas sépticas, siempre y cuando la zona en cuestión no tenga densidad mayor a cien habitantes por hectárea. Cuando se trate de conjuntos y rebase la densidad antes señalada, se obliga la construcción de plantas de tratamiento, ubicadas estratégicamente para el riego de las zonas verdes.

Artículo 125.- Las dimensiones para calcular la capacidad de aljibes, estará determinada por la utilización de trescientos litros por habitante, día como mínimo, más una reserva del cien por ciento; en aquellas zonas donde se considere que la red sea insuficiente y para prevenir escasez la reserva se calculará hasta en un doscientos por ciento.

Artículo 126.- La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Artículo 127.- Las instalaciones eléctricas deberán realizarse con sujeción a las disposiciones legales, sobre esta materia.

Artículo 128.- Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar determinadas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Artículo 129.- El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, más no el que se le quiera fijar discrecionalmente.

Artículo 130.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de dos metros sesenta centímetros, con superficie mínima de ocho metros cuadrados y su altura no podrá ser inferior a dos metros treinta centímetros.

ARTÍCULO 131.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, que tenga una proporción mínima equivalente a cinco metros cuadrados y ancho de un metro cincuenta centímetros mínimos.

Artículo 132.- Todas las piezas habitables, en todos los pisos, deberán tener iluminación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libres de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos de un doceavo para las no habitables y un octavo para las habitables; tomando en cuenta el cincuenta por ciento de esta área únicamente para ventilación.

Artículo 133.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas y pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras; en caso de requerir iluminación artificial, el mínimo por metro cuadrado será de un mínimo de diez a un máximo de veinte watts.

Artículo 134.- Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

Artículo 135.- Es obligatorio construir las instalaciones necesarias que resuelvan las funciones de lavar y tender, de acuerdo a la densidad de habitantes por vivienda. En edificios multifamiliares el área de tendederos, deberá estar integrada en conjunto, de preferencia en azoteas, destinando un espacio por cada vivienda, protegidos de la vista, pudiendo emplear muro, celosía, alambrado o similares. Asimismo, deberán preverse y diseñarse recipientes adecuados para desechos en tal forma que faciliten su retiro, por lo tanto, dentro del plano de permiso, se contendrá el proyecto de las instalaciones antes señaladas para su aprobación.

Artículo 136.- Todas las disposiciones anteriormente señaladas, serán aplicables a cualquier tipo de construcción.

CAPÍTULO II

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

Artículo 137.- Cuando se trate de edificios y oficinas de gran afluencia, el ancho de las escaleras será de un metro ochenta centímetros para áreas de mil metros cuadrados y de dos metros cincuenta centímetros hasta dos mil metros cuadrados, construyendo las necesarias.

Artículo 138.- Será obligatorio dotar a estos edificios con servicio sanitario de uso público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel y por cada 300 trescientos metros cuadrados o fracción tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, y un lavabo para mujeres.

Artículo 139.- En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones del proyecto no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección.

Artículo 140.- Deberá contar, según las características y capacidad del inmueble con sistemas de seguridad tanto de protección contra incendios como de salidas de emergencia, indefectiblemente del tipo de uso que tenga.

Artículo 141.- Deberá contemplarse para cada cincuenta metros cuadrados de área comercial o similar, un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección lo considere necesario.

Artículo 142.- Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros como mínimo de sección y además con recubrimiento apropiado.

Artículo 143.- Estas áreas deberán canalizar las aguas pluviales a pozos de absorción.

Artículo 144.- Las áreas perimetrales y las dispuestas a estacionamiento, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservarse en perfecto estado y en lo que a iluminación se refiere, éstas deben asegurar una óptima visibilidad.

Artículo 145.- Los comercios que produzcan desechos sólidos, deberán prever áreas aisladas y protegidas utilizando contenedores en lugares estratégicamente localizados, que faciliten la maniobra de recolección, de preferencia en zona de estacionamiento.

CAPÍTULO III DE LAS ESCUELAS Y HOSPITALES

Artículo 146.- La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de condiciones climáticas favorables, a las avenidas de intenso tránsito y a usos incompatibles a éstas. En lo posible deberán integrarse a zonas verdes con ingreso y camina miento de acceso sin peligro.

Artículo 147.- Para Consideraciones generales de proyecto de escuelas deberán en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas por el Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas.

Artículo 148.- Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además a los siguientes: Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, corredores y patios, se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo general de habitaciones, en lo que respecta a escaleras y servicios auxiliares, a lo dispuesto para comercios y oficinas.

Artículo 149.- Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida.

Artículo 150.- Sólo se autorizará que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital, cuando se cumplan los requerimientos antes señalados.

CAPÍTULO IV DE LAS CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS

Artículo 151.- El permiso para este género de edificaciones se otorgará tomando en cuenta lo dispuesto por el código urbana para el estado de Jalisco y las disposiciones de zonificación vigentes en el Municipio, así como la reglamentación de seguridad y prevención de accidentes y de higiene en el trabajo. Los servicios auxiliares y oficinas dentro de las instalaciones industriales deberán regirse por lo dispuesto para este tipo de construcciones y por las normas que reglamentan las edificaciones para comercios y oficinas en los capítulos anteriores.

CAPÍTULO V DE LAS INSTALACIONES PARA ESPECTÁCULOS

Artículo 152.- Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

a). - En las salas de espectáculos cerradas se dejarán corredores centrales y laterales, siendo la dimensión mínima para los primeros de un metro ochenta centímetros y los laterales de un metro veinte centímetros, siempre y cuando no se dé servicio a más de siete lugares por fila.

b). - Para la anchura de puertas, guardarán relación de un metro por cada ciento veinticinco personas, cuando el local no exceda de seiscientas plazas. Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementará en un metro por cada ciento sesenta y cinco personas.

c). - Las salidas de emergencia deberán tener una anchura mínima de un metro ochenta centímetros y debiendo ser para cada trescientos espectadores del cupo de la sala, debiendo comunicar éstas a la vía pública directamente y al mismo nivel. Si existe desnivel entre el piso de la sala y la vía pública, éste se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima

será del quince por ciento, debiendo contar con dispositivo que permita su apertura con una mínima presión desde el interior.

d). - Vestíbulos. - La superficie de vestíbulos estará en relación de un metro, por cada cinco espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberá ser de un metro ochenta centímetros y cuando el cupo de la sala sea mayor de seiscientos plazas, deberá tener como mínimo dos pasillos.

Artículo 153.- las taquillas se ubicarán en un lugar estratégico, para que sean visibles y no obstruyan las circulaciones y deberá haber una por cada seiscientos espectadores o fracción que exceda de la mitad.

Artículo 154.- Los servicios sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en la proporción de un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada cien hombres, y un excusado y un lavabo por cada cincuenta mujeres, considerando la proporción de los espectadores, del sesenta y cinco por ciento de hombres y treinta y cinco por ciento de mujeres.

El proyecto para la sala observará las normas técnicas de los manuales especializados para el cálculo de Isóptica, panóptica y acústica. Así como las especificaciones para cumplir con las condiciones de aeración e iluminación óptimas de la sala.

Dependiendo del lugar donde se ubiquen las salas, éstas se clasifican como: de primera, de segunda y popular.

Artículo 155.- Todos los eventos y actividades que congreguen de cien gentes en adelante y que se realicen en lugares abiertos o cerrados deberán cumplir con los señalamientos de seguridad e higiene, y en su caso, contar con los cajones de estacionamiento que señale la Dirección. Estas mismas obligaciones deben cumplir aquellas instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura temporal, graderías desmontables, carpas o similares.

Artículo 156.- Las construcciones dedicadas al culto religioso tendrán una capacidad estimada a razón de un metro cuadrado por persona y tres metros cúbicos, para normar su altura.

Los pasillos, ingresos, vestíbulos o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

CAPÍTULO VI DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 157.- Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública, o privada destinado a la estancia de vehículos.

Artículo 158.- Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros. Deberán contar además con áreas para ascenso y descenso de personas, a nivel de las aceras y a cada lado de los carriles de que habla el párrafo anterior.

Artículo 159.- Las construcciones para estacionamientos, deberán tener una altura libre no menor de dos metros diez centímetros.

Artículo 160.- Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del quince por ciento, una anchura mínima de circulación de dos metros cincuenta centímetros en curvas, con un radio mínimo de siete metros cincuenta centímetros al eje de la rampa.

Las rampas estarán delimitadas, por guarnición con altura de quince centímetros y una banqueta de protección de sesenta centímetros de anchura en las rectas y de setenta centímetros de anchura en las curvas.

Las circulaciones verticales, ya sea en rampas o montacargas, serán independientes de las áreas de ascenso y descanso de pasaje.

Artículo 161.- En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones serán de dos metros veinticinco centímetros por cuatro metros cincuenta centímetros, para autos pequeños y de dos metros cincuenta centímetros, por cinco metros cincuenta centímetros para autos grandes, delimitados por topes colocados a setenta y cinco centímetros y un metro veinticinco centímetros respectivamente, de los paños de muros o fachadas, considerando un setenta y cinco por ciento del total para los primeros y el treinta y cinco por ciento para los segundos.

Artículo 162.- Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de altura y treinta centímetros de ancho con aristas boleadas.

Artículo 163.- Si las áreas de estacionamiento no estuvieren a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma que en caso de falla del sistema de frenos el vehículo quede detenido en los topes del cajón.

Artículo 164.- Los estacionamientos deberán contar con caseta de control con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios para hombres y mujeres, que considere conveniente la Dirección.

Artículo 165.- Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, éste deberá invariablemente pavimentarse para drenar adecuadamente haciendo concurrir el agua pluvial hacia pozos de absorción, y cuando el terreno no lo permita ésta se canalizará hacia un depósito con las mismas características de los propuestos en el articulado correspondiente a habitación, contar con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para las ruedas, bardas propias en todos los linderos a una altura mínima de dos metros veinticinco centímetros respetando las servidumbres que se señalen así como con casetas de control y servicios sanitarios, todo ello con las mismas características señaladas para los edificios de estacionamientos en este capítulo.

CAPÍTULO VII DE LOS CEMENTERIOS

Artículo 166.- La ubicación de los cementerios será tomando en cuenta áreas de transición señaladas por la Dirección de Obras Públicas, a fin de evitar que los cementerios puedan ser absorbidos por la mancha urbana y nunca donde el manto freático sea superficial. Únicamente se autorizarán aquellos que consideren el de tipo jardín y cumplan con las normas sanitarias y disposiciones en la materia.

TÍTULO V CAPÍTULO I NORMAS BÁSICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Artículo 167.- Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o el perito, están obligados a verificar las medidas y linderos del predio en donde se pretenda construir.

Artículo 168.- El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con fuego.

Artículo 169.- Sólo se permitirá el depósito de producto excavado, desechable, escombros, desperdicio, basura y similares, en los tiraderos oficiales, que señale la Dirección quedando prohibido la utilización de lotes baldíos o vía pública para tales efectos.

Artículo 170.- Es obligatoria la instalación de letrinas en el terreno de la obra quedando prohibido hacer uso, para tal efecto, de terrenos baldíos.

Artículo 171.- Sólo será exigible la construcción de bardas colindantes, a petición de parte legítima, a quien se le cause molestias y a juicio de la Dirección, con las alturas mínimas y máximas que se señalan en este Reglamento. Es obligación de todo propietario integrar buen aspecto de bardas o construcciones que rebasen el nivel de las colindantes existentes.

Artículo 172.- Se consideran como estructuras constructivas de tipo simple, las que no excedan de planta baja y primer piso. Se consideran de tipo mayor las que excedan a lo antes señalado, mismas que deberán avalarse por perito especializado, de los que para el caso clasifica el artículo 7 del presente Reglamento.

Artículo 173.- Las normas mínimas aceptables para proceso de construcciones, serán las que a continuación se describen, mismas que garanticen la estabilidad y seguridad de la obra, pudiendo adicionarse todas las necesarias según la importancia de las estructuras, recayendo la responsabilidad en el perito, tanto del manejo, como del resultado de su aplicación.

CAPÍTULO II DE LAS EXCAVACIONES

Artículo 174.- Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo y deslizamiento de los cimientos existentes, que eviten modificar el comportamiento de las construcciones anexas. Los paramentos de las cimentaciones deberán estar separados un mínimo de tres centímetros, mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el remate para evitar el ingreso o filtración de agua produciendo humedad.

Artículo 175.- De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

Artículo 176.- Para excavaciones en zona de alta comprensibilidad y en profundidades superiores a la del desplante de cimientos vecinos, deberán excavarse en las colindancias por zonas pequeñas y ademandando. Se profundizará sólo en las zonas que puedan ser inmediatamente ademandadas y en todo caso en etapas no mayores de un metro lineal. El ademe se colocará a presión.

Artículo 177.- Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

Artículo 178.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

Artículo 179.- Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que las del nivel freático o la de desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centímetros, deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

Artículo 180.- Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas, no sufran movimientos que afecten su estabilidad.

Artículo 181.- En caso de suspensión de una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública y representen peligro para transeúntes o estancamiento de agua pluvial y basura.

CAPÍTULO III DE LOS RELLENOS

Artículo 182.- La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Artículo 183.- Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

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

CAPÍTULO IV DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 185.- La Dirección de Obras Públicas tendrá el control para que quien efectúe una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

Artículo 186.- Quienes pretenden realizar una demolición deberán recabar la licencia respectiva que a juicio de la Dirección estará avalada por un perito, quién será responsable de los efectos y consecuencias de éstas, así como de los sistemas utilizados. De acuerdo con la zona donde se realicen, deberá ajustarse al horario que determine dicha dependencia.

Artículo 187.- La Dirección determinará, apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana. Es responsabilidad del propietario de las ejecutadas sin autorización dentro de un término que al no cumplirse, la autoridad correspondiente podrá realizar con Cargo al particular.

CAPÍTULO V DE LAS CIMENTACIONES

Artículo 188.- Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desecho, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar sobre ellos cuando se demuestre que éstos se han compactado al noventa y ocho por ciento mínimos y no sean desechos orgánicos.

Artículo 189.- Será requisito indispensable adjuntar a la solicitud de construcción, la memoria de cálculo donde necesariamente se incluya el estudio sobre mecánica de suelo con excepción de estructuras simples.

Artículo 190.- El paramento exterior de toda cimentación quedará a una distancia tal, que no se desarrolle fricción importante por el desplazamiento relativo de las construcciones vecinas.

Artículo 191.- Cuando exista diferencia de niveles en colindancia, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quien desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura existente.

Artículo 192.- Todo tipo de cimentación elegido por el perito responsable, así como su diseño y ejecución, deberán asegurar que los movimientos verticales ya sean totales o diferenciales, que ocurran durante la construcción del edificio y la vida del mismo, no afecten la estabilidad de construcciones vecinas, el buen funcionamiento de las Instalaciones en la vía pública, ni el de sus respectivas conexiones.

Artículo 193.- Para el proyecto de la cimentación de una estructura, deberán tenerse en cuenta las condiciones de estabilidad, los hundimientos y agrietamientos, desplomes de las construcciones colindantes, así como las medidas de seguridad, adicionales para las construcciones que se pretenden establecer sobre el corredor sísmico señalado en las cartas de anexo al presente documento.

Artículo 194.- Las estructuras se conformarán en base a los criterios técnicos establecidos en los manuales aprobados por instituciones de investigación, universidades, colegios u organizaciones de profesionistas, siendo responsabilidad del perito el diseño y el sistema de construcción.

CAPÍTULO VI DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 195.- El cálculo de los esfuerzos y de las deformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas a una construcción, así como el diseño de los diversos elementos de la misma, deberán hacerse utilizando los métodos usuales del cálculo elástico o bien, los métodos reconocidos del cálculo plástico a la ruptura.

Artículo 196.- En caso de que se empleen métodos especiales, diferentes de los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la Dirección para su examen y su aprobación o rechazo.

Artículo 197.- Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:

Todas aquellas cargas muertas, vivas y accidentales que puedan ser aplicadas durante cada una de las etapas de la construcción, tomando en cuenta además la resistencia de los materiales de la estructura a la edad en que vayan a ser sometidos a dichas cargas.

Artículo 198.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas cargas deberán incluir el peso de los materiales que puedan almacenarse temporalmente, el de los vehículos y equipo, el del colado de superiores que se apoyen en la planta que se analiza y el del personal necesario, no siendo este último menor que la carga viva que se especifica para azoteas.

Artículo 199.- El poseedor será responsable de los perjuicios que ocasiona el cambio de destino de una construcción, cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

Artículo 200.- Toda estructura que se vaya a construir, deberá ser convenientemente calculada de acuerdo con los métodos elegidos y tomando en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, muertas y accidentales máximas, admisibles para los materiales normalizados.

Artículo 201.- No será necesario suponer la acción simultánea de sismos y vientos para diseñar los diversos elementos de una estructura; se tomará solamente la carga accidental crítica.

Artículo 202.- La estructura en ningún caso podrá ser autorizada, si no se justifica previamente su estabilidad y duración bajo la acción de las cargas que van a soportar y transmitir al subsuelo, es decir, si no se presentan las memorias de cálculo estructural correspondientes. En el caso de elementos estructurales de capacidad resistente comprobada por la experiencia, sometidos a esfuerzos moderados, como los relativos a estructuras simples, se aceptará de antemano su

realización sin la justificación del cálculo, pero siempre y cuando dichas estructuras no reciban cargas superiores a las habituales.

Artículo 203.- Por lo que respecta a estructuras de acero, se adoptan las denominadas especificaciones para el diseño y montaje de acero estructural para edificios y el Código de Prácticas Generales del Instituto Americano de Construcción de Acero.

Artículo 204.- En cuanto a las estructuras de concreto reforzado en sus diferentes tipos: ordinario reforzado, prefabricado, laminar o similares, se aplicarán las normas, especificaciones y prácticas recomendadas por el Instituto Americano del Concreto y por el Instituto Mexicano de Cementos y del Concreto.

Artículo 205.- Todos los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fije la Dirección General de Normas y las Aplicaciones de la Sociedad Americana de Pruebas Materiales.

Artículo 206.- Las estructuras de mampostería, madera y mixtas, se calcularán por los procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales.

Artículo 207.- Los proyectos que se presenten a la Dirección para su eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de ellos desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, como son:

a).- Descripción detallada de la estructura propuesta y de sus elementos, indicando dimensiones, tipo o tipos de la misma manera como trabajará en su conjunto y la forma en que transmitirá la carga al subsuelo.

b).- Justificación del tipo de estructura elegido de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este título en los artículos relativos a, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de la que se trata.

c).- Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia, como son las fatigas de ruptura, las fatigas máximas admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los mismos, y en , todos los datos que definan las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los Elementos de la estructura.

d).- Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra como son: Corte geológico de mismo, hasta la profundidad requerida para cimentar, tipo de una capa resistente elegida, profundidad de la misma, fatiga máxima admisible a esa profundidad, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material y en general, todos Aquellos datos que definan el suelo en cuestión.

Se dispensarán de las indicaciones anteriores, aquellos terrenos cuya capa resistente elegida para cimentar, reciba carga poco importante, inferiores a una fatiga de cinco kilogramos sobre centímetro cuadrado, y que dicha capa resistente, tenga una capacidad de soporte ya probada por la experiencia superior desde luego al valor en anterior, como, por ejemplo, el tepetate a un metro de profundidad.

e).- Descripción del procedimiento constructivo que se va a seguir para llevar a cabo la estructura, indicándose en aquellos casos en que la estructura lo amerita, como por ejemplo en el caso de estructuras de equilibrio delicado, o bien en el caso de estructuras autos portantes durante la etapa constructiva, cómo se absorberán los esfuerzos de erección durante la construcción.

f).- Presentación obligada de un ejemplo típico de cálculo de cada uno de los grupos de elementos estructurales de la construcción, que presenten secuela de cálculo diferente, indicando detalladamente en cada caso, el análisis de cargas, el método de cálculo utilizado, la secuencia del mismo y el diseño resultante del elemento en cuestión. Independientemente de lo anterior, la Dirección exigirá, cuando así lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión.

g).- Todos y cada uno de los requisitos anteriores deberán comprender los planos estructurales correspondientes, los cuales deben tener una escala adecuada a juicio de la Dirección y deben contener los datos relativos a dimensiones y particularidades, de los diversos elementos de construcción, así como una nomenclatura conveniente que permita la fácil identificación de esos elementos.

h).- En general, todos los cálculos y planos que lo acompañen, deberán ser perfectamente inteligibles.

Artículo 208.- Todos los casos que no se tengan previstos en el presente Reglamento serán resueltos bajo las normas o disposiciones que a criterio de la Dirección aplique al respecto.

TÍTULO VI CAPÍTULO I DEL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN

Artículo 209.- Las personas físicas que pretendan edificar alguna construcción destinada a la habitación personal de quien las construye de manera directa, ubicadas en zonas populares debidamente autorizadas dentro del municipio de Jalostotitlán, Jalisco, cuya inversión definitiva no rebase la cantidad equivalente a 3000 días de salario mínimo, Recibirán asesoría gratuita de la Dirección para la elaboración del Proyecto de obra respectiva, y para la ejecución de la misma, y además, estarán exentas de los trámites administrativos relacionados con la expedición de la licencia de construcción así como del pago de derechos por tal concepto, siempre y cuando se solicite por escrito dicho beneficio a la Dirección y se cumplimenten ante este Órgano Municipal, los siguientes requisitos:

- 1. Que acredite que la posesión que se ejerce, en su caso, sobre el terreno en que será adherida la construcción es a título de propietario.**
- 2. Que es el único ben inmueble que posee, en este Municipio.**
- 3. Que el solicitante no haya sido sujeto de estos beneficios, en este Municipio.**
- 4. Que medie resolución escrita del Ayuntamiento dictada a través de la Dirección, declarando el reconocimiento de las situaciones y derechos previstos en el presente artículo.**

CAPÍTULO II DE LA AUTOURBANIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE FINCAS Y PREDIOS

Artículo 210.- Para auto urbanización y regularización de predios de objetivo social que determine el Ayuntamiento, las personas físicas o morales interesadas que lo soliciten por escrito al Ayuntamiento, a través de la Dirección, acompañando la documentación que acredite la propiedad y posesión legal del predio en cuestión, recibirán una reducción a juicio del Ayuntamiento en las cuotas o tarifas que la Ley respectiva fije para la realización de dichas actividades.

Artículo 211.- Para los efectos de este Reglamento, se considera área o asentamiento urbanizado, la porción territorial que cuente con los servicios públicos más indispensables como son: agua, drenaje, suministro de energía eléctrica y calles, estas incorporadas al respectivo servicio público.

Artículo 212.- Se define como vivienda de interés social, aquella cuyo valor no exceda de tres mil veces el importe del salario mínimo general en la zona económica vigente en el Municipio, quedando a juicio del Ayuntamiento la aplicación de incentivos o reducciones en el pago de los derechos correspondientes, a quien promueva o construya dichas habitaciones.

CAPÍTULO III DE LA CONSTRUCCIÓN DE TIPOS ESPECÍFICOS DE EDIFICACIONES EN APOYO A PROGRAMAS O POLOS DE DESARROLLO, O ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO

Artículo 213.- El Municipio, en apoyo de programas o polos de desarrollo que conlleven prosperidad económica para sus habitantes a juicio del Ayuntamiento, otorgará, mediante solicitud fundada del interesado, beneficios de carácter fiscal, a las personas físicas o morales que construyan para instalarse y operar en el Municipio, edificaciones Turísticas, industriales o Agropecuarias.

CAPÍTULO IV PROHIBICIONES, SANCIONES Y MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

Artículo 214.- Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento, sin el previo aviso por escrito dirigido al Ayuntamiento y presentado a través de la Dirección, y, además, sin la autorización, licencia o permiso correspondiente.

Artículo 215.- La Dirección para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medidas:

I.- Apercibimiento;

II.- la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

a). - Por haberse incurrido en falsedad proporcionando datos falsos en las solicitudes, trámites, o documentos en general, relacionados con la expedición de licencias o permisos.

b). - Por contravenirse con la ejecución de la obra la Ley de Monumentos Arqueológicos e Históricos, la Ley Estatal de Fraccionamientos, o cualquier otro Cuerpo Normativo de observancia y aplicación municipal.

c). - Por carecer en el lugar de ejecución de la obra, del libro de registro de visitas, o no proporcionar en el sitio antes precisado, dicho libro a los inspectores de la Dirección.

d). - Por ejecutarse una obra de las previstas en este Reglamento, sin contar con el asesoramiento del perito responsable de la ejecución de la misma, cuando para ello sea requisito o que dicho perito, no esté reconocido como tal por la Dirección.

e). - Por estarse ejecutando una obra de las aquí reglamentadas sin licencia o permiso expedido al efecto por la autoridad competente.

f). - Por estarse realizando una obra modificando el proyecto – especificaciones, o los procedimientos aprobados.

g). - Por estarse ejecutando una obra, en condiciones tales que pongan en peligro la vida, la seguridad de las personas o cosas.

h). - Por omitirse o no proporcionarse con la oportunidad debida a la Dirección, los informes, o datos que establece este reglamento.

i). - Por impedirse, negarse, u obstaculizarse al personal de la Dirección, los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este Reglamento.

j).- Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización a tal respecto, o por dársele un uso diverso al indicado en la licencia o permiso de construcción.

k).- Por invasión de servidumbres en contravención a lo establecido en el presente Reglamento.

I). - Por efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares.

III.- La demolición, previa aprobación por parte de la secretaría General y Sindicatura, del dictamen respectivo, que al efecto debe formular la Dirección, será a costa Del propietario o poseedor de la obra, y procederá en los casos señalados en los incisos **b, e, F, g, k, l**, señalados anteriormente.

Artículo 216.- Por las violaciones al presente Reglamento, se impondrá multa a los infractores a través de la Oficina de Calificación, de conformidad con la Ley de Ingresos en vigor.

CAPÍTULO V DE LOS RECURSOS

Artículo 217.- Contra los actos, o decisiones de la Dirección, ejecutados o dictados con motivo de la aplicación de las normas previstas en el presente Reglamento, procede el recurso de revocación.

El recurso de revocación se interpondrá por escrito por el agraviado, o su representante Legal, ante el secretario general y Sindico del Ayuntamiento, dentro del término de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado el acto o resolución impugnada, expresando los agravios que le cause dicho acto o resolución.

Artículo 218.- La simple interposición del Recurso previsto en el artículo anterior, producirá el efecto de suspender provisionalmente la ejecución del acto o resolución impugnados siempre y cuando lo solicite el agraviado en el mismo escrito de interposición del recurso y acompañe una copia más de dicha solicitud para la Dirección. En este caso, el recurso de referencia deberá ser presentado ante el funcionario antes precisado, quien debe tomar todas las medidas que sean pertinentes para que la suspensión provisional sea acatada con exactitud.

La suspensión definitiva se otorgará, en su caso, siempre y cuando la solicite el agraviado o su representante legal, y se garantice mediante depósito en efectivo o fianza que discrecionalmente deberá fijar el Secretario general y Síndico y que deberá efectuarse ante La Tesorería Municipal, el resarcimiento de los daños y perjuicios que puedan causarse a terceros, o al Ayuntamiento, o en su caso, a ambos si la afectación patrimonial fuere común.

Artículo 219.- Cuando conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, el escrito de interposición del Recurso sea presentado ante la Dirección, ésta lo enviará dentro de las veinticuatro horas siguientes a su presentación, juntamente con el original del expediente relativo anexando informe justificativo de sus actos al C. Secretario General y Síndico.

Artículo 220.- Recibido el escrito de interposición del recurso y en su caso el expediente y el informe al que alude el artículo anterior la autoridad encargada de resolverlo dictará acuerdo admitiendo o desechando en su caso el recurso propuesto; propuesto en el mismo acuerdo, en el supuesto de admitirse dicho recurso, resolverá sobre la suspensión definitiva.

Artículo 221.-Concedida la suspensión definitiva ésta debe ser acatado de inmediato por todas las autoridades municipales que tengan conocimiento de la misma. En caso de violación o desacato a la suspensión provisional, o definitiva del acato, de oficio, o a petición de parte interesada, el C. Presidente Municipal instruirá en contra del responsable el procedimiento a que se contrae el artículo 124 de la Ley Orgánica municipal.

Artículo 222.- El recurso será resuelto por el Secretario General y Síndico dentro de los treinta días siguientes a su admisión, sin tener en cuenta más elementos que los ya consignados en el expediente de que se trate.

Artículo 223.- Cuando a juicio del Secretario General y Síndico resulten manifiestamente infundados los motivos de impugnación, o inexactos, los motivos que se hayan invocado como agravios, o se advierta claramente que el recurso fue interpuesto con el sólo fin de entorpecer o retardar la ejecución de la resolución o acto impugnados, podrá imponer al recurrente y a su Representante legal, una multa hasta por la cantidad equivalente a quince días de salario mínimo establecido para la zona del domicilio de éstos por la Ley Federal del Trabajo.

Artículo 224.- Contra las multas impuestas por violaciones al presente Reglamento, procede el recurso de revisión previsto en el artículo 133 de la Ley Orgánica Municipal.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal, así como en cualquier otro medio de comunicación de mayor circulación En el municipio de Jalostotitlán, Jalisco, lo cual deberá certificar el Secretario General y Síndico del Ayuntamiento en los términos de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente Reglamento deroga todas las disposiciones sobre la materia que se opongan a este cuerpo normativo en el Municipio de Jalostotitlán, Jalisco.

ARTICULO TERCERO.- Los actos o resoluciones ejecutados o dictados por la Dirección de Obras Públicas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, se sujetará a lo dispuesto en los mecanismos legales aplicables en la fecha en que fueron ejecutados o dictados.