

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE LA HUERTA, JALISCO

Aprobado en la Sesión Ordinaria el 31 de Marzo de 2004.

ALBERTO SANTIAGO OCHOA VAZQUEZ, Presidente Municipal de La Huerta, Jalisco, a los habitantes del mismo les manifiesto, que de acuerdo a las facultades que me confieren los artículos 42 fracción IV y 47 fracciones I de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, hago saber:

Que este H. Ayuntamiento Constitucional de La Huerta, Jalisco, en Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de Marzo del 2004, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 115 fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77 fracción V y 85 fracción II Constitución Política del Estado de Jalisco; 37 fracción II, 38 fracción IX, 40 fracción II, 41 y 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco ha tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE LA HUERTA, JALISCO

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- El presente reglamento se expide de conformidad con las facultades que confiere el artículo 115, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el Artículo 28 Fracción IV y 73 de la Constitución Política del Estado y así como los preceptos 1, 40 fracción V, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal.

ARTÍCULO 2.- Toda obra de construcción, reconstrucción, demolición o remodelación de cualquier género, que se ejecute en propiedad pública o privada, así como todo acta de ocupación de la vía pública, dentro del Municipio de La Huerta, Jalisco, debe regirse por las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 3.- Corresponde al H. Ayuntamiento Constitucional de La Huerta, 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.

ARTICULO 4.- Para los fines de este Ordenamiento, se designará el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de La Huerta, Jalisco, "El Plan Municipal", a la Dirección de Obras Públicas como a la "La Dirección", al presente documento como "El Reglamento".

ARTÍCULO 5.- Las infracciones cometidas contra las normas a que se contrae el presente Reglamento, serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas en el mismo.

ARTÍCULO 6.- En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicará supletoriamente el Reglamento de Policía y Buen Gobierno, las normas de Derecho Administrativo en general, la Jurisprudencia en materia administrativa y los principios Generales de Derecho.

CAPITULO II

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

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 11 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 las licencias y permisos de acuerdo con este reglamento, para todo género de actividades contempladas en el artículo segundo.

e).- Inspeccionar todas las actividades contempladas en el artículo segundo, ya sea que estas 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 o estructura o edificio cualquiera.

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

h).-Dictaminar en relación con edificios mal construidos y establecidos 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 de ordenadas en cumplimiento de este Reglamento y que no fueran realizadas en el plazo fijado por la Dirección de Obras Públicas.

j).- Dictaminar las sanciones que correspondan.

k).- Evitar el asentamiento ilegal en zonas ejidales, reordenas las existentes aplicando esquemas de ordenamiento que tomen en cuenta la vialidad necesaria y los espacios suficientes para la integración de equipamiento urbano, servicios públicos y otros de interés común, así como promover la regularización de estos realizando las acciones pertinentes.

ARTICULO 8.- Las infracciones a las normas del presente Reglamento, serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el mismo y la Ley de Ingresos Municipales.

ARTÍCULO 9.- Las licencias para ejecución de obras o instalaciones públicas o privadas, reparaciones o demoliciones, solo se concederán cuando las solicitudes para su realización vayan acompañadas con los requisitos imprescindibles para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por Ley.

ARTICULO 10.- Son requisitos para el otorgamiento de licencia de construcción, alineamiento y asignación de número oficial.

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

b).- Anexa documentación del que acredite propiedad del terreno, además copia de los pagos del impuesto predial y de los servicios de agua, en su caso.

c).- Deberá acompañarse copias por duplicado, del proyecto de obra, planos a escala y acotados de: cimentación distribución, corte transversal y longitudinal, corte sanitario, planta de viguería, detalle de cimentación, fachada, ubicación del predio, firmados por el perito o responsable de obra.

d).- Pago de los derechos al Ayuntamiento.

ARTICULO 11.- Solo hasta que el propietario haya obtenido y tenga en su poder la licencia y en su caso los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

ARTICULO 12.- Para hacer cambios al proyecto original, se solicitará licencia presentando el proyecto de modificaciones por duplicado.

ARTICULO 13.- 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 asentarlos en la licencia de construcción correspondiente y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como para la reiniciación de labores. Cuando una licencia se otorgue con carácter condicionado, esta tendrá una vigencia máxima de noventa días, únicamente cuando se justifique retraso por causas imputables al trámite ante la

dependencia del Ayuntamiento involucrada, se podrá conceder plazo extraordinario; una vez expirado el mismo, se pagaran los derechos conforme lo disponga la Ley de Ingresos.

ARTICULO 14.- La dirección vigilará y verificará el cumplimiento, a través del personal de inspección.

ARTICULO 15.- El personal que se comisione a este efecto, deberá estar provisto de credencial que lo acredite como tal, además precisar el objeto de su visita.

ARTÍCULO 16.- Los propietarios, representantes, encargados, u ocupantes de los inmuebles donde se vaya a practicar la inspección, tiene la obligación de permitir el libre acceso a los inspectores de la Dirección.

ARTICULO 17.- La Dirección de Obras Públicas deberá ordenar la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, o de la manera diferente, aplicando materiales ajenos a los aprobados, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión, previa audiencia del interesado. Vencido el plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario.

TITULO II

VIA PÚBLICA

CAPITULO I

DEFINICIONES Y GENERALIDADES.

ARTICULO 18.- 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. Es característica propia de la vía pública el servir para la recreación, 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.

ARTICULO 19.- 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 este solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

ARTÍCULO 20.- 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.

ARTICULO 21.- Las Vías Públicas tendrán el diseño y anchura que al efecto 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.

ARTICULO 22.- Los particulares que sin previo permiso de la Dirección ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos diversos, 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 de la forma y plazo que al efecto les sean señaladas por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado, no se verifique 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 remitirá la relación de los gastos que ello haya importado, a la Tesorería del Ayuntamiento, con relación de nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada por la Dirección.

Así mismo, 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.

CAPITULO II

ZONIFICACION

ARTÍCULO 23.- 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 por incompatibles.

ARTICULO 24.- En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos, deberá clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos adecuarse al Plan Municipal y respetar las áreas que se marcan para estos, en la estructuración urbana que se prevé, tomándose como incompatibles los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

CAPITULO III

NOMENCLATURA

ARTICULO 25.- Es la facultad del H. Ayuntamiento Municipal regular los nombres que se impondrán a las calles, avenidas, parques, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, conjuntos habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular lo amerite.

ARTICULO 26.- 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 el segundo grado durante el periodo de su gestión.

ARTICULO 27.- La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente reglamento.

ARTICULO 28.- Sólo se podrán imponer el nombre de personas a calles o lugares públicos de quienes hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad, y que sean de nacionalidad mexicana.

ARTICULO 29.- Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este reglamento, a quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

ARTICULO 30.- En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el artículo 34 del presente reglamento, deberán asentarse que las mismas fueron realizadas por el gobierno municipal, Dependencias Federales o Estatales en caso de que aporten apoyos y con el esfuerzo del pueblo y se entregaran para su beneficio.

ARTICULO 31.- En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugar de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales a nombres de personas ameritadas, a quienes la nación, el estado o el municipio debe exaltar, para agradecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones, y el culto a los símbolos patrios, en los terminos y condiciones señaladas en el presente reglamento.

ARTICULO 32.- Es competencia del Ayuntamiento el control de la numeración y en consecuencia, indicar el número exterior que le corresponde a cada finca o predio, tomando como base que la numeración aumentará cincuenta números entre calle y calle, señalando los números pares al lado izquierdo, teniendo para tal efecto el inicio de la calle tras de sí.

ARTICULO 33.- En caso de existir alguna numeración irregular que provoque o pueda provocar confusión, se le ordenará al propietario de la finca o en su ausencia al poseedor, el cambio de numeración en un término que no excederá de diez días hábiles a partir de haber recibido el aviso correspondiente. Dicha persona podrá conservar el antiguo número por un plazo de hasta noventa días después de notificar al Ayuntamiento el cumplimiento del cambio de numeración.

ARTICULO 34.- El número oficial será colocado en parte visible cerca de la entrada a la finca o predio y reunir las características que lo hagan claramente visible cuando menos a una distancia de veinte metros.

ARTICULO 35.- Es obligación del Ayuntamiento dar aviso a las Secretarías: General de Gobierno y de Finanzas del Gobierno del Estado, así como a las Oficinas de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Teléfonos, Correos y Telégrafos,

asentadas en el municipio de la nomenclatura general de las zonas urbanas y de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios señalados en el artículo 2 de este reglamento, así como la numeración de los inmuebles.

CAPITULO IV

ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 36.- Se entiende por alineamiento la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse.

ARTICULO 37.- Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien en las limitaciones establecidas y conocidas comúnmente como servidumbres, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale la Dirección de Obras Públicas Municipales. En el caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas Municipales efectuará la misma, y pasará relación de su costo que este haya originado, sin perjuicio de las sanciones que se haga acreedor quien cometa violación.

Son responsables por la trasgresión a este artículo y como consecuencia al pago de las sanciones que se impongan, y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el responsable de la obra.

ARTICULO 38.- La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. Así mismo, 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 y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

CAPITULO V

ACOTAMIENTOS DE PREDIOS.

ARTÍCULO 39.- Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados de localización urbana aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

En caso que el propietario o poseedor a título de dueño no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo con cargo a dicha persona.

En las zonas donde obligan las servidumbres, las cercas tendrán siempre carácter de obra provisional.

ARTICULO 40.- Las cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por el Ayuntamiento y con la licencia de esta Institución y cuando no se ajusten al mismo, se le notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de quince días ni mayor de

cuarenta y cinco para alinear su cerca y si no lo hiciera dentro de este plazo, se observará la parte aplicable del segundo párrafo del artículo anterior.

El material con que se construyen las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

ARTICULO 41.- Las cercas deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y a una altura de dos metros con cincuenta centímetros.

En caso de derrumbe total, parcial o de peligro en la estabilidad de una cerca, podrá el Ayuntamiento ordenar su reparación, demolición, o en su caso la reconstrucción de la cerca.

TITULO III

EJECUCION DE LAS OBRAS

CAPITULO I

EDIFICIOS Y FINCAS DESTINADOS PARA HABITACIÓN

ARTICULO 42.- Se entiende como fincas y edificios destinados para habitación aquellas construcciones cuyo uso principal será servir de vivienda a personas.

ARTICULO 43.- Es obligatorio en las fincas o edificios destinados para habitación, el dejar superficies libre o patios, dedicados a proporcionar iluminación y ventilación, los cuales se ubicarán a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

ARTICULO 44.- Para los efectos de este Reglamento, se consideran piezas habitables las que se destinen a sala, comedor y dormitorio, y no habitables, las destinadas a cocina, cuartos de baño, excusados, lavaderos, cuartos de planchado y circulaciones. El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, más no el que se le quiera fijar arbitrariamente.

ARTICULO 45.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de tres metros por tres metros y su altura no podrá ser menor a dos metros con treinta centímetros.

ARTICULO 46.- Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios de cocina y baños completos.

CAPITULO II

EDIFICIOS PARA EDUCACION

ARTICULO 47.- Para la construcción de edificios a la educación el Ayuntamiento deberá exigir que los inmuebles reúnan los siguientes requisitos.

I.- Deberán contar con una superficie de terreno suficientemente amplio, calculando una edificación de cuando menos cinco metros cuadrados por alumno.

II.- La superficie de cada aula será la necesaria para albergar un mínimo de veinte alumnos, con una altura de 3 metros, iluminación y ventilación natural por medio de ventanas hacia patios o vía pública; la iluminación deberá ser siempre directa y uniforme de tal manera que a falta de iluminación natural, los educandos puedan distinguir sin problemas el entorno.

III.- Cada aula deberá estar dotada cuando menos con una puerta con anchura de un metro con veinte centímetros, mientras que los salones de reunión deberán estar dotados cuando menos con dos puertas, como las antes especificadas.

IV.- Superficies para recreos y esparcimiento que no deben ser menor del ciento cincuenta por ciento del área a construir;

V.- Los centros escolares mixtos deberán estar dotados de servicios sanitarios separados por sexo, que satisfagan los siguientes requisitos un excusado y un mingitorio por cada treinta alumnos; un excusado por cada treinta alumnas; un lavabo por cada sesenta educandos y un bebedero por cada cien alumnos; en secundarias y preparatorias deberán contar con un excusado y mingitorio por cada cincuenta hombres; un excusado por cada cincuenta mujeres y un lavabo por cada doscientos educandos.

ARTICULO 48.- Será obligación de las escuelas contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia.

CAPITULO III

EDIFICIOS PARA HOSPITALES

ARTÍCULO 49.- Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además a las siguientes;

I.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de dos metros con sesenta centímetros por dos metros con sesenta centímetros y su altura no podrá ser inferior a dos metros treinta centímetros.

II.- La dimensión mínima de las escaleras será de un metro con veinte centímetros de anchura como mínima y dos metros con cuarenta centímetros como máximo, con una huella de veintiocho centímetros y peralte máximo de dieciocho centímetros;

ARTICULO 50.- Solo se autorizará que en un edificio ya construido se destine a servicio de hospital cuando se llenen todos los requisitos de que habla este capítulo y las demás disposiciones aplicables al caso.

CAPITULO IV

EDIFICIOS PARA TEMPLOS

ARTICULO 51.- Los edificios destinados a cultos, se calculará el piso cubierto a razón de un metro cuadrado por asistente y las salas a razón de dos metros con cincuenta centímetros cúbicos por asistente.

ARTICULO 52.- La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos de una décima parte de la sala y cuando sea artificial la adecuada para operar satisfactoriamente.

ARTICULO 53.- Tiene aplicación con relación a los templos, en lo conducente, lo dispuesto para las instalaciones deportivas en lo relativo a su ubicación y puertas de entrada y salida.

CAPITULO V

EDIFICIOS PARA INDUSTRIAS

ARTICULO 54.- La construcción de edificios destinados a la industria se autorizará únicamente fuera de los perímetros urbanos, evitando ante todo las industrias peligrosas o contaminantes.

ARTICULO 55.- Para los efectos de este reglamento, se entiende por industria peligrosa aquella destinada a la producción, almacenamiento, venta o manejo de substancias y objetos tóxicos, explosivos o inflamables; y por industria contaminante, aquella que produce humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y efectos similares perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daño a los animales, a los bosques o productos comestibles, a la tierra, sembradas o no, y a las propiedades.

ARTICULO 56.- Las características especiales de los edificios destinados para industrias, serán las que se especifique en el dictamen expedido por las dependencias gubernamentales competentes, tanto estatales como federales.

CAPITULO VI

CENTROS DE REUNION

ARTICULO 57.- Los edificios que se destinen total o parcialmente para casinos, cabarets, restaurantes, salas de baile, o cualquier otro centro de reunión semejante, deberán tener una altura mínima libre no menor de tres metros y su cupo se calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose la superficie que ocupa la pista de baile, la que deberá calcularse a razón de cuarenta centímetros cuadrados por persona.

ARTICULO 58.- Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural y a falta de ésta; deberán tener la artificial que resulte adecuada.

ARTICULO 59.- Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a previsiones contra incendios, a las disposiciones especiales que en cada caso señala la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 60.- Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a previsiones contra incendios, a las disposiciones especiales que en cada caso señala la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 61.- Las taquillas se ubicarán en un lugar estratégico, para que sean visibles y no obstruyan las circulaciones.

CAPITULO VII

ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 62.- Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública, o privada, destinado a la estancia de vehículos.

ARTICULO 63.- Las medidas y características generales de los edificios construidos para estacionamientos, serán las siguientes:

I.- Carriles separados para la entrada y salida de vehículos con anchura de dos metros con cincuenta centímetros.

II.- Las circulaciones verticales, ya sean en rampas o montacargas serán independientes de las áreas de ascenso y descenso de personas.

III.- Caseta de control con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios separados por sexo; y;

IV.- Pisos de concreto hidráulico, debidamente drenados.

ARTICULO 64.- Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, éste deberá contar cuando menos con piso empedrado y debidamente drenado, entradas y salidas independientes, delimitándose las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para las ruedas, bardas propias en todos sus linderos a una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros y caseta de control y servicios sanitarios separados por sexo, todo ello con las mismas características generales señaladas en el artículo que antecede.

CAPITULO VIII

CEMENTERIOS

ARTICULO 65.- Corresponde al Ayuntamiento construir o conceder licencia para construir o establecer nuevos cementerios en el municipio, sean de propiedad municipal o construidos y administrados por particulares, debiendo ser condiciones esencial para el

otorgamiento de los permisos a particulares el que los servicios de sepultura se preste sin limitación de credos políticos, religiosos o de nacionalidad, sexo, raza o color.

ARTICULO 66.- Queda prohibido el autorizar la construcción de cementerios de uso privado, ya que invariablemente deberán éstos ser de uso público.

ARTICULO 67.- Una vez otorgado la licencia para la construcción de un cementerio o determinar la ejecución de alguno de propiedad municipal, será motivo de estudio y consideración, y sujeto a análisis y aprobación especial para concederse la autorización para el primero y llevarse a cabo la edificación del segundo todo lo relativo a dimensiones y capacidad de fosas, separación entre ellas, espacios para circulación y áreas verdes, salas públicas, servicios generales, oficinas y demás datos que garanticen la funcionalidad del servicio.

CAPITULO IX

DEPOSITO PAR EXPLOSIVOS Y MATERIALES INFLAMABLES

ARTICULO 68.- Queda estrictamente prohibido el construir dentro de perímetros urbanos depósitos de sustancias explosivas.

ARTICULO 69.- Los polvorines que se autoricen construir deberán contar con la aprobación de la Secretaría de la Defensa Nacional y apegarse estrictamente a lo dispuesto por la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento en lo que no se contraiga, con lo señalado por este ordenamiento.

ARTICULO 70.- Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, expendidos o bodegas de lubricantes, papel, cartón, petróleo doméstico, aguarrás, thinner, pinturas, barnices u otro material inflamable, así como las tlapalerías y los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustible, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, por muros construidos de material incombustible de un espesor no menor de veinticinco centímetros y los techos de tales depósitos deberán estar formados de materiales igualmente no combustibles.

ARTICULO 71.- En el caso específico de gasolineras o gaseras, los edificios en que instalen o sus servicios conexos deberán quedar separados de las casas o predios vecinos por una faja libre no menor de tres metros de anchura en todo el perímetro, la cual tendrá el carácter de servidumbre de paso.

ARTICULO 72.- El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen peligro inminente por si solos y de continuo uso en industrias químicas, deberá realizarse en los términos del artículo 69 de este Reglamento y fuera de las instalaciones de la fabrica en que se consuma, a una distancia no menor de quince metros de la vía pública; tanto los muros como el techo de las bodegas deberán ser construidas de material incombustible con ventilación natural por medio de ventanas o ventiles según convenga.

ARTICULO 73.- Los expendios, bodegas, talleres y similares señalados en el artículo 120 de este Reglamento, están obligados a contar con los dispositivos contra incendios que le sean señalados por el Ayuntamiento.

CAPITULO X

BAÑOS PUBLICOS

ARTICULO 74.- Para la construcción de edificios destinados a baños públicos, el Ayuntamiento deberá exigir que los inmuebles reúnan los siguientes requisitos:

I.- Contar con instalaciones hidráulicas y de vapor de agua que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

II.- Los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables.

III.- Los pisos deberán ser impermeables y antiderrapantes;

IV.- Las aristas deberán estar redondeadas;

V.- La ventilación será suficiente para evitar la concentración inconveniente de bióxido de carbono.

VI.- La iluminación artificial será por medio de instalaciones eléctricas especiales para resistir adecuadamente la humedad.

VII.- Los servicios sanitarios del departamento de hombres deberán contar con un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada doce casilleros o vestidores y en el departamento de mujeres con un excusado y un lavabo por cada ocho casilleros o vestidores.

VIII.- El departamento de regaderas deberá contar con un mínimo de una regadera por cada cuatro casilleros o vestidores, sin incluir en este número las regaderas de presión.

ARTICULO 75.- Las albercas instaladas en los baños públicos deberán llenar los mismos requerimientos para las preceptuadas en las instalaciones deportivas.

CAPITULO XI

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

ARTICULO 76.- Las instalaciones para la distribución de agua potable y alcantarillado serán autorizadas por el Ayuntamiento previa aprobación hecha por el CEAS JAL., o la institución que preste el servicio de agua potable y alcantarillado.

ARTICULO 77.- Para calcular el gasto de la red distribuidora de agua potable, se considerará una dotación aproximada de 150 litros diarios por habitante; sin tomar en cuenta la cantidad destinada al ganado.

ARTICULO 78.- Corresponde al Ayuntamiento la aprobación de los materiales que se empleen en la instalación de una toma domiciliaria.

ARTICULO 79.- Queda estrictamente prohibido a los particulares intervenir sin autorización del Ayuntamiento en el manejo de servicio público de agua potable, abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías y actos similares, cuya ejecución es privativa del SAPAJAL o la institución que preste el servicio de agua potable.

CAPITULO XII

PAVIMENTOS, BANQUETAS Y GUARNICIONES

ARTICULO 80.- Corresponde al Ayuntamiento, con asesoría de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural del Estado, establecer las especificaciones, y características que deben reunir, tanto en materiales a utilizarse en la colocación de todo tipo de pavimentos, banquetas y guarniciones que deban ser colocados tanto en las nuevas áreas de la vía pública como en aquellas en que habiendo pavimento, sea renovado o mejorado, procurando que las obras se realicen de acuerdo a las normas de calidad especificadas.

ARTICULO 81.- Los pavimentos, banquetas y guarniciones deberán construirse preferentemente de concreto hidráulico con la resistencia, espesor y pendientes que determine el Ayuntamiento, observándose las disposiciones técnicas necesarias para la instalación de ductos y redes propias de los servicios públicos.

ARTICULO 82.- Cuando se haga necesaria la ruptura de pavimentos, banquetas o guarniciones de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable la autorización del Ayuntamiento previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de señalar las condiciones bajo las cuales se llevarán dichos trabajos a cabo, así como el monto de las reparaciones y la forma de caucionar que éstas serán hechas en el plazo y condiciones señaladas.

La reparación de las rupturas de pavimentos, banquetas o guarniciones se hará precisamente del material que se le señale al promovente, o a falta de señalamiento, de concreto hidráulico con los requerimientos que para el caso exige el artículo 84 de este Reglamento y con espesor igual a la losa roturada.

ARTICULO 83.- Se entiende por banqueta, acera o andador, las porciones de vía pública destinadas especialmente al tránsito de peatones.

ARTICULO 84.- Se entiende por guarnición o machuelo la guarda o defensa que se coloca al frente de la banqueta en su unión con el pavimento.

ARTICULO 85.- Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de doscientos diez kilogramos por centímetros cuadrado a los veintiocho días de secado, con un espesor de siete centímetros y pendiente transversal de uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito.

CAPITULO XIII

POSTES DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 86.- Corresponde al Ayuntamiento otorgar la licencia para la colocación de postes, provisionales o permanentes que deban instalarse en la vía pública, previo el cumplimiento, o compromiso de cumplir, en lo conducente, lo dispuesto en este Reglamento, así como la fijación del lugar de colocación, y el tipo y material del poste, con sujeción a las normas señaladas por la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 87.- Solo se autorizará cuando exista razón plenamente justificada para su colocación los postes provisionales que permanezcan instalados por un término menor de quince días.

ARTICULO 88.- En caso de fuerza mayor, las empresas de servicio público podrán colocar postes provisionales sin permiso previo, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

ARTICULO 89.- Los postes colocarán dentro de las banquetas a una distancia de veinte centímetros entre el filo de la guarnición y el punto más próximo del poste y en caso de no haber banquetas, su instalación se entenderá provisional y sujeta a remoción para cuando la banqueta se construya; en tanto esto sucede, los mismos deberán quedar a un metro ochenta centímetros de la línea de propiedad; siempre y cuando los arroyos de las calles sean amplios.

ARTICULO 90.- Es responsabilidad de los propietarios la contratación de los postes, líneas, anuncios y señales soportadas por ellos, así como los daños que pueden causar por negligencia en esta ciudad.

ARTICULO 91.- Es obligación de los propietarios de los postes la reparación de los pavimentos, banquetas o guarniciones deteriorados con motivo de su colocación o retención, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes que se hayan señalado.

CAPITULO XIV

ALUMBRADO PUBLICO

ARTICULO 92.- El Ayuntamiento tendrá a su cargo la impartición del servicio de alumbrado público y en los casos en que haya acordado contratar el servicio a alguna empresa, solo corresponderá a la vigilancia para la debida impartición del servicio de las instalaciones.

ARTICULO 93.- En las instalaciones de alumbrado público deberá considerarse la anchura, longitud y conformación de las calles, volumen de tránsito peatonal y vehicular, características del terreno, pavimentos y medidas de seguridad para evitar accidentes o daños.

ARTICULO 94.- Queda prohibido a cualquier persona no autorizada expresamente por el Ayuntamiento a ejecutar obra alguna que afecte las instalaciones de los alumbrados públicos del municipio.

CAPITULO XV

EXCAVACIONES

ARTICULO 95.- 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 compartimiento de las construcciones anexas. Los parámetros de las cimentaciones deberán estar separados un mínimo de tres centímetros, mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes.

ARTICULO 96.- De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servidores.

ARTICULO 97.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros, no sean mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

ARTICULO 98.- Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del freático o la de desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centímetros, deberán presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

ARTICULO 99.- 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.

ARTICULO 100.- 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.

CAPITULO XVI

RELLENOS

ARTICULO 101.- La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

ARTICULO 102.- 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 presentará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

CAPITULO XVII

DEMOLICIONES

ARTICULO 103.- No se permitirá ningún tipo de demolición sin antes haber obtenido el permiso correspondiente ante la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 104.- 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.

ARTICULO 105.- Quienes pretenden realizar una demolición deberán recabar la licencia respectiva que a juicio de la Dirección, estará avalada por un perito, o de una persona con conocimientos en esa materia, quien será responsable de los efectos y consecuencias de estas, así como de los sistemas utilizados. De acuerdo con la zona donde se realicen, deberán ajustarse al horario que determine dicha dependencia.

ARTICULO 106.- 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. Siendo responsabilidad del propietario de realizarlas apegándose estrictamente a los criterios marcados, que de no realizarse en el tiempo indicado quedará sin autorización.

CAPITULO XVIII

CIMENTACIONES

ARTICULO 107.- 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 estos se han compactado al noventa y ocho por ciento mínimo y no sean desechos orgánicos.

ARTICULO 108.- Será requisito indispensable adjuntar a la solicitud de construcción, la memoria de calculo donde necesariamente se incluya el estudio sobre mecánica del suelo con excepción de estructuras simples.

ARTICULO 109.- Cuando exista diferencia de niveles en colindancia, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quién desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura existente.

ARTICULO 110.- 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 se tramitará la carga al subsuelo.

- b) Justificación del tipo de estructura elegida de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este título en los artículos relativos las dimensiones, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de las estructuras de la que se trata.
- c) Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura indicada todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia, como son las fatigas y ruptura. Las fatigas máximas admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los mismos, en general, los datos que definan las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.

ARTICULO 111.- Todos los casos que no se encuentren previstos en el presente ordenamiento serán resueltos bajo las normas o disposiciones que a criterio de la Dirección aplique al respecto.

TITULO IV

CONSERVACION DE EDIFICIOS

CAPITULO I

CONSTRUCCIONES PELIGROSAS Y RUINOSAS

ARTICULO 112.- Cualquier persona puede gestionar ante la Dirección de Obras Públicas, para que esta dependencia ordene o ponga directamente en práctica medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción o estructura y que además se aboque a poner remedio a esta situación anormal.

ARTICULO 113.- Al tener conocimiento la Dirección de Obras Públicas de que una edificación o instalación que representa peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme al dictamen técnico fijando plazo en el que debe iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, podrá ser tomado en cuenta dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección de Obras Públicas resolverá si ratifica o revoca la orden.

CAPITULO II

USOS PELIGROSOS O MOLESTOS

ARTICULO 114.- La Dirección de Obras Públicas impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello conforme a la Ley de Desarrollo Urbano y Reglamento de Zonificación, a los alineamientos del plan

regulador o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas.

ARTICULO 115.- Para los efectos del artículo anterior, será requisito para los usuarios, el recabar la autorización previa de la Dirección de Obras Públicas para la utilización del predio en los términos del artículo anterior.

Pero si el uso se viene dando sin autorización de la Dependencia mencionada, esta podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas indispensables para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurar la localidad.

ARTICULO 116.- En cualquier caso, deberá notificarse al interesado con base en dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble o de la necesidad de la ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos para cesar los inconvenientes en el plazo que les señale, teniendo el interesado derecho a ser oído dentro de los tres días siguientes a la fecha en que se reciba la orden a que se refiere el artículo anterior mediante escrito, para ser tomado en cuenta cuando pidiera la reconsideración.

TITULO V

MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTICULO 117.- Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento, si el previo aviso por escrito dirigido al Ayuntamiento y presentando a través de la Dirección de Obras Públicas, y, además sin la autorización, licencia o permiso correspondiente.

ARTICULO 118.- 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 obra por las siguientes causas:
 - a) Por estar ejecutando una obra de las aquí reglamentadas sin licencia, o permiso expedido al efecto por la autoridad competente.
 - b) Por estarse incurriendo en mentiras, proporcionando datos faltos en las solicitudes, trámites o documentos en general, relacionados con la expedición de licencias o permisos.
 - c) Por contravenirse, con la ejecución de la obra la Ley de Monumentos Arqueológicos e Históricos, la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, el Reglamento de Zonificación, y el Ordenamiento Ecológico Territorial o cualquier otro cuerpo Normativo de observaciones y aplicación municipal.

- d) 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.
- e) Por estarse realizando una obra modificando el proyecto-especificaciones, o los procedimientos aprobados.
- f) Por estarse ejecutando una obra, en condiciones tales que pongan en peligro la vida, la seguridad de las personas o cosas.
- g) Por omitirse o no proporcionarse con oportunidad debida a la Dirección, los informes o datos que establece este reglamento.
- h) Por impedirse, negarse, u obstaculizarse al personal de la Dirección los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este ordenamiento.
- i) Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización correspondiente o por dársele en uso diverso al indicado en la licencia o permiso de construcción.
- j) Por invasión de servidumbres en contravención lo establecido en el presente reglamento.
- k) Por efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares.

III. La demolición, previa aprobación por parte de la Secretaría General, 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 anteriormente en los incisos b, e, f, g, y k.

ARTICULO 119.- Por las violaciones al presente Reglamento, se impondrán multas a los infractores a través de la Dirección de Obras Públicas, de conformidad con la Ley de Ingresos en vigor.

ARTICULO 120.- 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 del Ayuntamiento, dentro del término de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado el 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.

ARTICULO 121.- La siempre 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 mencionado, quien deberá tomar todas las medidas que sean pertinentes para que la suspensión provisional sea acatada con exactitud.

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

ARTICULO 122.- Cuando conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, el escrito de interposición del recurso será, presentado ante la Dirección, esta enviará dentro de las veinticuatro horas siguientes a su presentación, junto con el original del expediente relativo anexando informe justificado de sus actos al Síndico.

ARTÍCULO 123.- Recibido el escrito de interposición del Recurso y en su caso el expediente y el informe a que alude el artículo anterior, la autoridad encargada de resolverlo, dictará el acuerdo admitiendo o desechando, el recurso propuesto, en el mismo acuerdo en el supuesto de admitirse dicho recurso, resolverá sobre la suspensión definitiva.

ARTICULO 124.- Concedida la suspensión definitiva esta debe de ser acatada de inmediato por todas las autoridades municipales que tengan conocimiento e la misma. En caso de violación o desacato a la suspensión provisional o definitiva de la orden, del 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.

ARTICULO 125.- El Recurso será resuelto por el Secretario dentro de los 15 días siguientes a su admisión, sin tener en cuenta más elementos que los ya consignados en el expediente de que se trate.

ARTICULO 126.- Cuando a su juicio el Secretario 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 solo fin de entorpecer o retardar la ejecución de la resolución o acto impugnados, podrá interponer el recurrente y a su representante legal, una multa hasta por la cantidad equivalente a un mes de salario mínimo que rija en este municipio.

ARTICULO 127.- Contra las multas impuestas por violaciones al presente reglamento procede el recurso de revisión previsto en el artículo 133 de la Ley Orgánica Municipal.

T R A N S I T O R I O S

ARTICULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al tercer día de su publicación en la Gaceta Municipal de La Huerta, Jalisco.

ARTICULO SEGUNDO.- Con la entrada en vigor de este ordenamiento se abrogan o derogan, en su caso, todas las disposiciones a este cuerpo normativo en el Municipio de La Huerta, 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 sujetarán a lo dispuesto en los mecanismos legales en la fecha en que fueron ejecutados o dictados.

El Presidente Municipal del
H. Ayuntamiento Constitucional de La Huerta, Jal.