

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE MEXTICACÁN, JALISCO

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1º. El presente Reglamento se expide de conformidad con las facultades que confiere a los ayuntamientos 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; con los artículos 40 y 41 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 281 y 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

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

ARTÍCULO 3º. Corresponde al Ayuntamiento de Mexxicacán, Jalisco, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior, así como la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento por conducto de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

ARTÍCULO 4º. Definición de conceptos. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

ADAPTACION O ADECUACION: Las obras para adecuar un espacio a un nuevo uso de suelo.

ALERO: Es el borde exterior de un techo inclinado que sobresale del paño de la construcción.

ALINEAMIENTO OFICIAL: Es la traza sobre el terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular o una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, es este último caso señalada en proyectos aprobados por las Autoridades competentes, o en los programas de desarrollo urbano y en los planes y proyectos legalmente aprobados o en estudio.

También se entiende por alineamiento y número oficial al documento que marca las restricciones y servidumbres a respetar en el predio, y que indica la nomenclatura oficial que deberá respetarse en el mismo.

AMPLIACION: La construcción para aumentar las construidas de una edificación.

ANDAMIO: Construcción provisional que sostiene plataformas, que sirve para la ejecución de una obra.

BANQUETA: Es la acera o andador; las porciones de la vía pública destinadas especialmente al tránsito peatonal.

BIENES PATRIMONIALES: Los susceptibles de conservación por su valor arqueológico, histórico, artístico cultural o ambiental.

CAMELLON: Banqueta central de una vía pública que divide en dos cuerpos el arroyo de una calle.

CARGAS VIVAS: Son las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente.

CENTRO HISTÓRICO DE MEXTICACÁN Y SITIOS TRADICIONALES: Es la zona urbana y lugares tradicionales protegidos por la reglamentación del Instituto de Antropología e Historia, la Secretaría de Cultura de Jalisco y el Ayuntamiento de Mexxicacán.

CIRCUITO: Línea cerrada sin puntas.

CONSTRUCCION: La realización de toda obra nueva, entendiéndose también ampliación ya sea de edificación, bardados, de infraestructura u obra accesoría (pisos, albercas, canchas deportivas, etc.).

CRECIMIENTO URBANO: La expansión de los límites de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones y redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; la expansión de los límites de los centros de población.

DEMOLICION: Derribar, destruir.

DENSIDAD de CONSTRUCCION: Es el porcentaje de área construida en un terreno o zona determinada.

DENSIDAD de POBLACION: Número de habitantes por kilómetro cuadrado.

DESMONTAJE: Retiro de estructuras ó cubiertas ligeras.

DICTAMEN de TRAZOS, USOS Y DESTINOS: Documento detallado con la normatividad necesaria para elaborar un proyecto y a la que deberán sujetarse las acciones urbanísticas.

DICTAMEN de USO y DESTINO: Documento informativo para conocer de manera general, los fines particulares y públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas, áreas y predios de áreas o centro de población; de acuerdo a los planes parciales de Desarrollo Urbano.

DICTAMEN TECNICO: Resolución emitida por la Autoridad Municipal.

EMPEDRADO: Pavimento de piedra.

GUARNICION: Machuelo de una banqueta.

LINEA AEREA: Cables de conducción eléctrica o de señal soportados por postes.

MAMPOSTERÍA: Obra realizada con piedra sin labrar aparejada en forma irregular.

MARQUESINA: Es toda cubierta cuya superficie no es habitable, construida ya sea de concreto, bóveda, estructura metálica u otro material estable y permanente, que sobresalga del paño de la construcción con el fin de proteger del sol y la lluvia.

MÉNSULA: Elemento que sobresale de un plano vertical y sirve para sostener alguna cosa.

MORTERO: Mezcla cementante.

NOMENCLATURA: Los nombres oficiales de los sitios, calles y avenidas del Municipio.

OCHAVO: Esquina cortada o matada por plano de 45°.

ORDENAMIENTO URBANO: Es el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del Municipio y de su zona conurbada, expresándose, mediante planes, Reglamentos y demás instrumentos administrativos, para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, tales como la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación y Edificación, los Planes Parciales de Desarrollo, este Reglamento, entre otros.

PARAMENTO: Cara o paño de un muro;

PAVIMENTO: Revestimiento del suelo destinado a darle firmeza, belleza y comodidad de tránsito.

PIEZAS HABITABLES: Alcobas, salas, comedores y dormitorios; destinadas a cocina, cuartos de baño, cuartos de plancha y circulaciones.

PORTADA: Es todo elemento para el ingreso, compuesto por muros, cubierta y reja o portón, que se encuentren al paño del alineamiento.

PREDIO: Propiedad de terreno urbano o rústico.

RAMAL: Ramificación de la línea principal de una instalación.

RECONSTRUCCION O REPOSICION: Substitución por reparación, de elementos arquitectónicos en las fincas.

REESTRUCTURACIÓN: Reforzar la estructura existente o repararla.

REMODELACION O MODIFICACION: Son los trabajos que se realizan para modificar los espacios de una edificación. Sin cambio de uso de suelo.

REMODELACION: Son las acciones tendientes a reemplazar las instalaciones y acabados en general sin que se modifiquen los espacios existentes del inmueble;

REPARACION: La remodelación, reestructuración, adaptación, restauración adecuación.

RESTAURACION: Reparar las fincas con los acabados y materiales originales o similares.

RETENIDA: Cable que sirve para tensar las líneas eléctricas o telefónicas aéreas, tanto en los extremos como en los cambios de dirección.

SERVIDUMBRE: Areas de los predios que deben dejarse libres de construcción, según los planes parciales;

TAPIAL: Muro o cerca provisional.

TEJABAN: Es toda cubierta a base de una estructura ligera, ya sea de madera o metálica que soporta directamente teja de barro o similar.

TERRAPLENES: Son las operaciones necesarias para la colocación de materiales producto de excavaciones o bancos de préstamo cuya compactación aumenta la densidad de un suelo con el objeto de incrementar su resistencia así como disminuir la permeabilidad, su compresibilidad y erosionabilidad al agua.

TOLDO: Es toda saliente o estructura ligera con lona o material similar, que con carácter no permanente se adose a la fachada de un edificio con el fin de proteger contra el sol y la lluvia.

USO DEL SUELO: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población.

VÍA PÚBLICA: Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que se destine por disposición de la Autoridad Municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminaciones de las edificaciones y la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos.

VOLADIZO: Es la parte accesorio de una construcción que sobresalga del paño de alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción

VOLADO: Es todo elemento que sobresale de la fachada como los abultados, pilastras, cornisas, cornizuelas, molduras y demás detalles de las fachadas que sobresalgan del paño de la construcción;

ZONIFICACION: Reglamento Estatal de reconstrucción, modificación.

ZONAS de PROTECCION: Son las áreas zonificadas de los planes de Desarrollo Urbano, que contienen dentro de sus perímetros bienes o valores del Patrimonio Cultural Urbano. Estos bienes tangibles o no, pueden ser de valor arqueológico, histórico, artístico, fisonómico, ambiental o de protección, así como naturales, ambiental ecológicos o para el desarrollo sostenido y sustentable; siendo obligatorio su conservación, protección, preservación, mejoramiento, restauración, recuperación, rehabilitación o reanimación en coordinación con autoridades y particulares de acuerdo a los Ordenamientos de la materia.

ARTÍCULO 5º. En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se acudirá a las leyes y reglamentos en la materia de la Federación y del Estado de Jalisco y la aplicación supletoriamente del derecho común y de los principios generales del derecho.

ARTÍCULO 6º. El Ayuntamiento para el estudio y propuestas del presente Reglamento designará un Consejo Ciudadano de Construcción que dictamine sobre sus aplicaciones y la actualización de sus preceptos.

Este Consejo Ciudadano de Construcción se integrará por:

Dos representantes de la Obras Públicas, designados por el titular de esa dependencia.

El Regidor de Obras Públicas.

Un representante de cada uno de los gremios existentes en el Municipio interesados en el desarrollo urbano municipal.

Un representante de cada uno de los barrios, agencias y delegaciones municipales, cuando a petición de éstas se tenga alguna propuesta en particular.

Los ciudadanos que, tanto en lo individual o asociados los soliciten.

CAPITULO II

FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

ARTÍCULO 7º. La Dirección de Obras Públicas para los fines a que se refiere el artículo tercero de este Reglamento, tiene las siguientes facultades:

- I. Aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano para Mexxicacán, Jalisco.
- II. Determinar, el tipo de construcciones que se puedan edificar en el Municipio.
- III. Fijar los requisitos técnicos y arquitectónicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y uso de la vía pública.
- IV. Conceder o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras.
- V. 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.
- VI. 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.
- VII. Inspeccionar todas las actividades contempladas en el Artículo 2º. de este reglamento.
- VIII. Dictaminar sobre lo reglamentado en la materia, las acciones de preservación del patrimonio arquitectónico; así como la conservación y mejoramiento de la fisonomía, visual, imagen, medio ambiente y comunicación de los espacios y elementos urbanos del Centro Histórico de Mexxicacán.

- IX. Dictaminar en relación con edificios peligrosos y establecimientos que causen daños a vecinos, para evitar peligro o perturbación, y en su caso clausurar el inmueble y revocar las licencias municipales.
- X. 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.
- XI. Proponer a quien corresponda las sanciones respectivas, para su calificación y dictaminación.
- XII. Llevar un registro clasificado de Peritos y compañías constructoras, así como registro provisional para la ejecución de obras federales, estatales y municipales.
- XIII. Expedir normas técnicas complementarias para el debido cumplimiento del presente Reglamento

CAPITULO III ZONIFICACION Y USOS

ARTICULO 8º. Las zonas del Municipio quedan integradas por el concepto de barrios, colonias, fraccionamientos, agencias, delegaciones y demás urbanizaciones sujetas a la estructuración urbana del Plan Municipal. Las zonas habitacionales se clasifican como se específica y reglamenta en la Ley Estatal de Fraccionamientos.

CAPITULO IV DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 9º. Para efectos de este Reglamento, Vía Pública es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes 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 aireación, iluminación y para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

ARTÍCULO 10º. Permiso para usar la Vía Pública.

Para otorgar los permisos de uso de la Vía Pública, la Dirección de Obras Públicas Municipales acordará con las disposiciones de la Sindicatura.

Se otorgan permisos para el uso de la Vía Pública en los siguientes casos:

Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.

Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos y construcciones provisionales.

Ocupar la vía pública con escombros o materiales de construcción en los horarios y condiciones que establezca la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Romper el pavimento, banquetas y guarniciones de la vía pública para hacer reparaciones.

Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.

ARTÍCULO 11º. Prohibiciones del uso de la vía pública

No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

Para aumentar el área de un predio o de una construcción ya sea en subsuelo o en voladizos a cualquier nivel.

Para obras, actividades o fines que ocasionen daños a los vecinos, tales como la producción de polvos, olores, gases, ruidos y luces intensas.

Para conducir líquidos por su superficie por escurrimiento.

Para depósito de basura y otros desechos.

Para aquellos otros fines que el Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

ARTICULO 12º. Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinados, 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. 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.

ARTICULO 13º. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección de Obras Públicas Municipales, en los archivos municipales, estatales, aparezca como vía pública y destinado a un servicio común, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

ARTICULO 14º. Corresponde a Obras Públicas 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 15º. Las vías publicas tendrán el diseño y anchura que al objeto fijen la leyes y reglamentos estatales, así como las resoluciones del Ayuntamiento en cada caso.

Con vista de los diversos tipos de fraccionamientos o áreas de las que resuelva la anchura de una vía pública, el proyecto oficial relativo señalará las porciones que deban ser destinadas a banquetas o a tránsito de personas o vehículos, sin que en ningún caso la anchura del arroyo para tránsito de vehículos puede ser inferior a nueve metros, la pendiente transversal "bombeo" menor del 1% y la pendiente longitudinal menor del 0.5% ni mayor del 6%.

ARTICULO 16º. Los tipos de vialidad para efectos de la aplicación del presente Reglamento, se definen en:

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

INTERURBANAS. Con sección mínima recomendable de 30 metros de parámetro a parámetro, con tránsito semirápido y mixto, con infraestructura mayor.

COLECTORAS. Con sección mínima de 19 metros de parámetro a parámetro, con tránsito vehicular ligero, semilento 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 mediando de alineamiento a alineamiento de las propiedades, no deberá ser menor de quince metros en los fraccionamientos habitacionales urbanos de primera y de tipo medio, y de trece metros en las 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 ochenta metros, medidos desde su intersección con una calle que no sea cerrada y será obligatorio usar en la nomenclatura el término "cerrada" o "retorno". Solo se permitirá una longitud mayor, cuando las condiciones topográficas lo justifiquen; este tipo de calles no se permitirán 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.

ARTICULO 17º. Los particulares que sin previo permiso de Obras Públicas en coordinación con la Sindicatura 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 penalidades a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y en los plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección.

En el caso de que vencido el plazo que se les haya fijado no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, Obras Públicas 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 de nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por Obras Públicas.

ARTICULO 18º. Es obligación de quien ejecuta obras al exterior (demoliciones, excavaciones, construcciones, reparaciones, pintura, colocación de anuncios, etc.) colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la vía pública previa autorización de Obras Públicas, la cual al otorgarla fijará el plazo a que la misiva quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad del tránsito.

ARTICULO 19º. Los andadores que contengan instalaciones o cualquier tipo de servicio que involucren a más de una vivienda, deben considerarse como vía pública mantener la sección mínima señalada, con longitud máxima de sesenta metros a partir del vial que le da acceso con las características de diseño que Obras Públicas 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 Obras Públicas y para cada caso.

ARTICULO 20º. La tipificación correspondiente a las viales existentes en el Municipio 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.

CAPITULO V DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 21º. Se denominan peritos a los ingenieros o arquitectos registrados en Obras Públicas 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.

ARTÍCULO 22º. Las licencias para obras con problemas técnicos específicos, sólo se concederán cuando sean avaladas por peritos especializados. Como es el caso de toda construcción y remodelación que se pretenda realizar en el Centro Histórico de Mexxicacán, y el dictamen corresponderá emitirlo a la dependencia oficial correspondiente.

ARTÍCULO 23º. El perito será responsable de la obra desde su inicio hasta su culminación incluyendo el aviso de terminación ante 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 obra, ubicación con el número oficial otorgado a la institución que se le otorga el título.

CAPITULO VI DE LOS ALINEAMIENTOS

ARTÍCULO 24º. Se entiende por alineamiento oficial la fijación sobre el terreno de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida por establecerse a futuro, en este último caso señalada en proyectos aprobados por las autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 25º Toda edificación efectuada con invasión de alineamiento oficial o bien a las limitaciones establecidas y conocidas como servidumbres, deberá ser demolida a costo del propietario del inmueble invasor dentro de un plazo, que al efecto señale la Dirección de Obras Públicas.

En caso de que llegado este plazo se hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas efectuará la misiva y pasará la relación de su costo a la Tesorería Municipal para que ésta proceda coactivamente al cobro del costo que ésta haya originado sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor, quién cometa la violación son responsables por la transgresión 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 perito responsable de la obra y en el caso de que sean varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

ARTÍCULO 26º. No se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones ni de nuevas construcciones en fincas ya existentes que invadan el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca situada dentro de la vía pública y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

ARTÍCULO 27º. Se declara de utilidad pública la formación de ochavos en predios situados en esquinas en el caso de que la anchura de las calles que formen dicha esquina

sea menor de 18 metros, la dimensión de estos ochavos será fijada en cada caso particular al otorgarse los lineamientos respectivos por la Dirección de Obras Públicas, debiendo las mismas ser siempre iguales en las esquinas que forman el cruzamiento de dos o más arterias y pudiéndose substituir la línea recta de un ochavo por curva circular o compuesta, siempre que la curva sea tangente a la recta que defina el ochavo. La Dirección de Obras Públicas no otorgará permiso para efectuar reparaciones, ampliaciones, o nuevas construcciones en propiedades situadas en esquina que ameriten la construcción de ochavos a menos que éstos sean ejecutados previamente.

ARTICULO 28°. Queda prohibido la expedición de permisos de construcción sin que el solicitante previamente presente la constancia de alineamiento oficial en el cual se fijarán invariablemente las restricciones que sobre las edificaciones deban de imponerse, atendiendo a las características de cada predio y a las limitaciones comúnmente llamadas servidumbres que para frentes y laterales sea el caso establecer, para que no se construya sobre dichos espacios.

ARTICULO 29°. La Dirección de Obras Públicas negará la expedición de constancias de alineamiento y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas, pero establecidas sólo de hecho si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

ARTICULO 30°. La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, pero podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados en forma por los organismos competentes, sobre la planificación urbana de la ciudad.

ARTICULO 31°. El bardeo perimetral como delimitación del predio, respetará las servidumbres señaladas con frente a la vía pública.

ARTICULO 32°. Las cercas se construirán siguiendo el lineamiento fijado por Obras Públicas, y cuando no se ajusten al mismo, Obras Públicas 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 definitivo, ésta se desplantará necesariamente, respetando la servidumbre indicada en el alineamiento oficial. La Dirección de Obras Públicas Municipales 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.

CAPITULO VII DE LOS PREDIOS URBANOS BALDIOS

ARTICULO 33°. 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 con cargos al particular, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato 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.

CAPITULO VIII CONSIDERACIONES GENERALES DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO

ARTICULO 34°. La Obras Públicas, con sujeción a lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 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, fijando al efecto de las líneas limitantes de la construcción.

ARTICULO 35°. 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.

ARTICULO 36°. Obras Públicas podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en las intersecciones de calles o avenidas que por vialidad se requieran.

ARTICULO 37°. En avenidas colectoras o de mayor sección, la altura máxima permisible se limitará con la hipotenusa del ángulo de 45° cuarenta y cinco grados, a partir del eje de la calle.

ARTICULO 38°. Cuando las edificaciones 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 Obras Públicas, evitando alteraciones a sistemas urbanos consolidados.

ARTICULO 39°. 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 :

Que los sistemas de abasto y desecho sean suficientes.

Que se observen todas las normas correspondientes de los reglamentos específicos.

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.

ARTICULO 40°. 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, Obras Públicas dictaminará sobre los mismos.

ARTICULO 41°. Las construcciones que se destinen a uso comercial, hospitalario, gubernamental, cultural, recreativo, de espectáculo y en general aquellos de utilidad pública, deberán contener en su diseño, rampas 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 facilite su uso.

CAPITULO IX NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO

ARTICULO 42°. Toda edificación comprendida en el artículo 2o. 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 éstos y lograr mayor aireación e iluminación.

ARTICULO 43°. 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 casos de alturas mayores, la dimensión mínima será la correspondiente a un tercio de altura.

ARTICULO 44°. En los casos donde no exista drenaje, 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.

CAPITULO X NORMAS BASICAS PARA LA CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 45°. Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o el peritos, están obligados a verificar las medidas y linderos del predio en donde se pretende construir.

ARTICULO 46°. El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con fuego.

ARTICULO 47°. Sólo se permitirá el depósito de producto excavado, desechable, escombros, desperdicio, basura y similares en los tiraderos oficiales que señale Obras Públicas, quedando prohibido la utilización de lotes baldíos o vía pública para tales efectos.

ARTICULO 48°. Sólo será exigible la construcción de bardas colindantes a petición de parte legítima, a quien se le cause molestias y a juicio de Obras Públicas, con las alturas mínimas y máximas que se señalen en este Reglamento. Es obligación de todo propietario integrar buen aspecto de las bardas o construcciones que rebasen el nivel de las colindantes existentes.

ARTICULO 49°. 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.

ARTICULO 50°. 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.

CAPITULO XI DE LAS EXCAVACIONES

ARTICULO 51°. 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.

ARTICULO 52°. 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.

ARTICULO 53°. Para excavaciones en zona de alta comprensibilidad y en profundidades superiores a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavar en las colindancias por zonas pequeñas y ademandando, Se profundizará sólo en las zonas que puedan ser inmediatamente ademadas y en todo caso en etapas no mayores de un metro lineal.

ARTICULO 54°. Se quitará la capa tierra vegetal y todo relleno artificial en estado homogéneo que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción desde el punto de vista de asentamientos capacidad de carga.

ARTICULO 55°. 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, podrá efectuarse en toda la superficie.

ARTICULO 56°. Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la 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 tomaran al excavar.

ARTICULO 57°. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y las calles vecinas, no sufran movimientos que afecten su estabilidad.

ARTICULO 58°. En caso de una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos en la vía pública y representen peligro para transeúntes o estancamiento de agua pluvial y basura.

CAPITULO XII DE LOS RELLENOS

ARTICULO 59°. La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

ARTICULO 60°. 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 drene, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

ARTICULO 61°. Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y comprensibilidad 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.

CAPITULO XIII DE LAS DEMOLICIONES

ARTICULO 62°. La Dirección de Obras Públicas tendrá el control para que quien efectúe una demolición, adopte precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

ARTICULO 63°. Quienes pretendan realizar una demolición deberán recabar la licencia respectiva que a juicio de Obras Públicas estará avalada por un perito, quien será responsable de los efectos y consecuencias de estas, así como de los sistemas utilizados. De acuerdo con la zona donde se realicen, deberá ajustarse al horario que determine dicha dependencia.

ARTICULO 64°. Obras Públicas 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.

CAPITULO XIV DE LAS CIMENTACIONES

ARTICULO 65°. Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desechos, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando comentar sobre ellos cuando se demuestre que éstos se han compactado al noventa y ocho por ciento mínimo y no sean desechos orgánicos.

ARTICULO 66°. Será requisito indispensable adjuntar a la solicitud de construcción, la memoria del cálculo donde necesariamente se incluya el estudio sobre mecánica de suelo con excepción de estructuras simples.

ARTICULO 67°. El parámetro exterior de toda cimentación quedará a una distancia tal, que no se desarrolle fricción importante por el desplazamiento relativo de las construcciones vecinas.

ARTICULO 68°. Cuando exista una diferencia de niveles de colindancias, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quien desplante posteriormente, no debilite o afecte la estructura existente.

ARTICULO 69°. 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 pretendan establecer sobre el corredor sísmico, señalado en las cartas de anexo al presente documento.

ARTICULO 70°. Las estructuras se confirmarán basándose en 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.

CAPITULO XV DE LA EDIFICACIÓN

ARTICULO 71°. 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 reconocidos del cálculo plástico a la ruptura.

ARTICULO 72°. En caso de que se empleen métodos especiales, diferentes a los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la dirección para su examen y su aprobación o rechazo.

ARTICULO 73°. 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.

ARTICULO 74°. Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas cargas deberán de incluir el peso de los materiales que puedan almacenarse temporalmente, el de los vehículos y equipo, el del colado de plantas 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.

ARTICULO 75°. 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.

ARTICULO 76°. 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 correspondiente, pero siempre y cuando dichas estructuras no reciban cargas superiores a las habituales.

ARTICULO 77º. Por lo que respecta a estructuras de acero, se adoptan las denominadas especificaciones para el diseño y el montaje de acero estructural para edificios y el Código de Prácticas Generales del Instituto Americano de Construcción de Acero.

ARTICULO 78º. 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.

ARTICULO 79º. Todos los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fijen la Dirección General de Normas y las aplicaciones de la Sociedad Americana de Pruebas Materiales.

ARTICULO 80º. Las estructuras de mampostería, madera y mixtas, se calcularán por los procedimientos plásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales.

ARTICULO 81º. Los proyectos que se presenten a Obras Públicas 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 :

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.

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 dimensiones, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de la que se trata.

Descripción del tipo 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 el general, todos los datos que definan las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.

Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra como son: Corte geológico del 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.

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

Presentación obligada de un ejemplo típico de cálculo de cada uno de los grupos de elementos estructurales de la construcción, que presenten secuela del cálculo diferente, indicando detalladamente en cada caso, el análisis de carga, 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.

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 estos elementos.

ARTICULO 82º. Todos los casos que no se tengan previstos en el presente Reglamento serán resueltos bajo las normas o disposiciones que a criterio de Obras Públicas se apliquen al respecto.

CAPITULO XVI DEL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN

ARTICULO 83º. Las personas físicas que pretender edificar alguna construcción destinada a la habitación personal de quién las construye de manera directa, ubicadas en zonas populares debidamente autorizadas dentro del Municipio, Jalisco, cuya inversión definitiva no rebase la cantidad equivalente a 2000 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 Obras Públicas y se cumplimenten ante este Organismo Municipal, los siguientes requisitos:

- I. Que acredite que la posesión que ejerce, en su caso, sobre el terreno en que será adherida la construcción es a título de propietario:
- II. Que es el único bien inmueble que posee:
- III. Que el solicitante no haya sido sujeto de estos beneficios:
- IV. Que medie resolución escrita del Ayuntamiento dictada a través de Obras Públicas, declarando el reconocimiento de las situaciones y derechos previstos en el presente artículo.

CAPITULO XVII DE LAS LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 84º. Es obligación de todo particular que pretenda realizar cualesquiera de las acciones que se mencionan en el Artículo 2.- recabar ante Obras Públicas, la factibilidad, previa a la licencia de la construcción, donde se señalarán las consideraciones y características, debiendo además si Obras Públicas lo estima necesario, al tomar en cuenta el género de las obras a realizar anexar los dictámenes y condiciones que se soliciten de los organismos municipales, estatales y federales involucrados al respecto.

ARTÍCULO 85º. 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 del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, si se requiere.

ARTÍCULO 86º. La licencia de construcción es el documento expedido por Obras Públicas, por el cual se autoriza a los propietarios para construir o demoler una edificación o instalación en sus predios. La solicitudes de licencia de construcción deberán recibir resoluciones de expedición por parte de Obras Públicas en plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha en la que se recibe la solicitud.

ARTÍCULO 87º. Licencia de uso especial.

Además de las constancias y permisos legales que la materia lo permitan se necesitará cuando así lo requiera licencia de uso especial expedida por Obras Públicas para la construcción de:

- I. Escuelas.
- II. Baños públicos
- III. Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualesquiera relacionados con servicios médicos.
- IV. Industrias, bodegas, naves, fábricas y talleres,
- V. Salas de espectáculos, centros de reunión, museos.
- VI. Templos y construcciones destinadas a cultos religiosos.
- VII. Mercados y tiendas de autoservicio.
- VIII. Hoteles, moteles, campos de turismo y posadas.
- IX. Almacenes de manejo y expendio de combustibles.
- X. Instituciones bancarias
- XI. Talleres mecánicos
- XII. Terminales de vehículos para servicio público.
- XIII. Funerarias y panteones
- XIV. Locales comerciales
- XV. Instalaciones deportivas y recreativas.
- XVI. Reconstrucciones en el Centro Histórico de Mexticacán
- XVII. Edificios o instalaciones que por su naturaleza generen concentración de usuarios, de tránsito de vehículos, mayor demanda de servicios municipales o den problemas especiales de carácter urbano.

ARTÍCULO 88º. Los requisitos para el otorgamiento de licencias de construcción son los siguientes:

Solicitud de Licencia de Construcción con datos completos, suscrita por el propietario o representante legal.

Alineamiento y asignación de número oficial determinados por Obras Públicas.

Anexar documentación que acredite la propiedad del terreno y copia de los pagos de impuesto predial y de los servicios de agua en su caso.

Factibilidad otorgada por Obras Públicas.

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 el responsable de la obra.

Para la expedición de licencias de usos especial acompañará a la documentación, los requerimientos especificados en la reglamentación estatal y federal en cada caso que se presente.

Pago de los Derechos correspondientes al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 89°. 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 Obras Públicas, en un plazo máximo de _____ días, la que determinará si es o no procedente.

ARTÍCULO 90°. Podrán otorgarse permisos sin licencia, cuando se trate de ampliaciones que lo excedan a 20.00 M², o modificaciones menores que se refieran al mejoramiento de la vivienda.

ARTÍCULO 91°. No se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

Resanes y enjarres interiores; reposición y reparación de pisos que no afecten a la estructura; Pintura y revestimientos interiores; reparación de albañales y registros interiores; reparación de tuberías de agua;

Limpieza, enjarres, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas, en los casos de ubicación en zonas de protección arquitectónica deberán ajustarse a la normatividad correspondiente.

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.

Construcciones de carácter provisional para uso de oficina de obra, bodegas o vigilancia en el predio donde se edifique la obra y los servicios sanitarios provisionales correspondientes.

Aquellas acciones permisibles y cuando a juicio de Obras Públicas, no se afecten los intereses del municipio.

ARTÍCULO 92°. 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 15 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.

ARTÍCULO 93°. Una vez concluido el plazo otorgado en la licencia definitiva, si no se terminaran las obras autorizadas, podrán otorgarse prorrogas bimestrales, cuyos derechos se cubrirán de acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio.

ARTÍCULO 94°. 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 parcial, 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 95°. Es obligatoria la obtención de la licencia de habitabilidad para todas las construcciones. Esta licencia constituye por sí misma, para el propietario la seguridad estructural de la obra.

ARTÍCULO 96°. Las licencias que amparen la autoconstrucción y la habitación popular, quedarán exentas de los trámites que Obras Públicas estime necesarios, siendo indispensable la documentación que avale la propiedad y en su caso la posesión del terreno. Los plazos para la ejecución de este tipo de obras quedarán abiertas.

ARTÍCULO 97º. Las licencias no contempladas en este Reglamento, incluyendo los pagos por los derechos correspondientes, quedarán sujetos 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 98º. Para las obras cuya construcción esté suspendida, será obligatorio y bajo 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.

ARTÍCULO 99º. Cuando por necesidades de la obra se requiera de utilizar la vía pública, deberá recabarse la licencia correspondiente para este fin.

CAPITULO XVIII DE LAS FINCAS EN RIESGO DE DERRUMBARSE

ARTÍCULO 100º. Con la facultad que tiene la Dirección de Obras Públicas Municipales en base al presente Reglamento en el Artículo 7º, Apartado VII y en el 87º, Apartado XVI, informará de las medidas recomendadas por las dependencias federales y estatales, según el caso, a los propietarios de fincas declaradas Monumentos Históricos en peligro de derrumbarse, para que procedan a aplicarlas conforme a los dictámenes que se establezcan.

CAPÍTULO XIX DE LA INSPECCION

ARTÍCULO 101º. La Dirección vigilará y verificará el cumplimiento del presente Reglamento, a través del personal de inspección.

ARTÍCULO 102º. El personal que 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 objetivo de la visita.

ARTÍCULO 103º. 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.

CAPITULO XX DE LA AUTOURBANIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE FINCAS Y PREDIOS

ARTICULO 104º. Para autourbanización y regularización de predios de objetivo social que determine el Ayuntamiento, las personas físicas o morales interesadas en que soliciten por escrito al Ayuntamiento a través de Obras Públicas acompañando la documentación que acredite la propiedad y posesión legal del predio en cuestión, recibirán a una reducción a juicio del Ayuntamiento en las cuotas o tarifas que la Ley respectiva fije para la realización de dichas actividades.

ARTICULO 105°. 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, líneas de electricidad y calles compactadas al respectivo servicio público. Todos ellos bajo las normas indispensables de funcionalidad y servicio.

ARTICULO 106°. Se define como vivienda de interés social, aquella cuyo valor no exceda de dos 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.

CAPITULO XXI NOMENCLATURA

ARTICULO 107°. Es facultad del Cabildo Municipal reglamentar 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.

ARTICULO 108°. Una vez que haya sido recibida por el cabildo la solicitud referida, se turnará a las comisiones respectivas para su estudio, análisis y dictamen.

ARTICULO 109°. 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 periodo de su gestión.

ARTICULO 110°. La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.

ARTICULO 111°. Sólo se podrá imponer el nombre de personas a calles y lugares públicos de quienes se hallan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad.

ARTICULO 112°. Los nombres a lugares públicos señalados en el artículo 69 de este Reglamento, sólo podrán ser de mexicanos en los términos del artículo anterior.

ARTICULO 113°. Unicamente 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.

ARTICULO 114°. 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 periodo de su encargo, ni el de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado.

ARTICULO 115°. 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 integran para su beneficio.

ARTICULO 116°. 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 el Municipio deba exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos, en los términos y condiciones señaladas en el presente Reglamento.

CAPITULO XXII

PROHIBICIONES, SANCIONES Y MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

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

ARTICULO 118°. Obras Públicas para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medidas:

- A. Apercibimiento.
- B. La suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:
- C. Por haberse incurrido en falsedad proporcionando datos falsos en las solicitudes, trámites o documentos en general, relacionados con la expedición de licencias o permisos.
- D. 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.
- E. Por estarse ejecutando una obra de las que 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 aprobado.
- 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 Obras Públicas, los informes o datos que establece este reglamento.
- I. Por impedirse, negarse, o obstaculizarse al personal de Obras Públicas, los medios necesarios para el cumplimiento de su función a este Reglamento.
- J. Por invasión de servidumbres en contravención a lo establecido en el presente Reglamento.
- K. Por efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares.

ARTÍCULO 119°. Las infracciones a las normas del presente Reglamento, serán sancionadas conforma a las disposiciones contenidas en el mismo y la Ley de Ingresos Municipales. Las infracciones que superen la jurisdicción municipal acataran las disposiciones de los reglamentos y leyes en el ámbito estatal y federal.

CAPITULO XXIII DE LOS RECURSOS

ARTICULO 120º. Contra los actos o decisiones de la Dirección Obras Públicas Municipales, ejecutados o dictados con motivo de la aplicación del presente Reglamento, procede el recurso de revocación.

El recurso de revocación se interpondrá por escrito por el agraviado, o su representante legal, ante el Síndico 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.

ARTICULO 121º. 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.

ARTICULO 122º. Recibido el escrito de interposición del Recurso, el Ayuntamiento 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 123º. Concedida la suspensión definitiva, ésta debe de ser acatada de inmediato por todas las autoridades municipales que tengan conocimiento de la misma.

ARTICULO 124º. Cuando a juicio y estudios realizados por el Ayuntamiento, resulten manifiestamente infundados los motivos de impugnación, o inexactos, los factores 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, la sanción merecida conforme a lo establecido en las leyes y reglamentos que rigen al municipio, por representar un acto que deteriora un servicio público.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación oficial en el Municipio, lo cual deberá certificar el Secretario y Síndico del H. Ayuntamiento en los términos de lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal.

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