

# **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EL LIMON, JALISCO.**

## **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1:** El presente reglamento se expide de conformidad con las facultades que confiere el ARTÍCULO 115 fracción n de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con los artículos 28 fracción IV y 73 de la Constitución Política Local, así como los preceptor 37 fracción n, 40 fracción n, 41, 42, 43 y 44 de la Ley de Gobierno y la Administración Publica

**ARTÍCULO 2:** Toda obra construcción 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 El Limón. Jalisco. Debe regirse por las disposiciones del presente Reglamento.

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

**ARTÍCULO 4.-** Para los fines de éste Ordenamiento, se designara el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de El Limón. Jalisco. Como El Plan Municipal; a la Dirección de Obras Públicas como La Dirección; al presente documento como El Reglamento

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

**ARTÍCULO 6.-** En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicara supletoriamente el Reglamento de Policía y Buen Gobierno, así como las leyes aplicables a la materia

## **CAPITULO II**

### **PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**ARTÍCULO 7.-** La Dirección de Obras Públicas, para los fines a que se refiere el artículo tercero de éste reglamento, tiene las siguientes facultades;

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

b).- Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el intemas Públicas y con sujeción a leyes sobre la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de fraccionamientos colonias y zonas urbanas con las características que en particular considera 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- Determinar administrativa y técnicamente que las construcciones, instalaciones, calles, servicios públicos y equipamiento en General, retinan 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 conclusión-  
daspars verificar lo dispuesto en este reglamento.

1).- Practicar inspecciones para verificar el uso a destino que se haga de un predio, estructura o edificio cualquiera. g).- Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento.

U.- Dictaminar en relación con edificios mal contruidos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para evitar peligro o penurbación y en su caso clausurar el inmueble y revocar las licencias municipales.

1).- Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones ordenadas en cumplimiento de éste Reglamento y que no fueran realizadas con el plazo fijado.

J).- Dictaminar las sanciones que correspondan.

k).- Evitar el asentamiento ilegal en zonas ejidales reordenar los existentes aplicando esquemas de ordenamiento que tomen en cuenta la viabilidad 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.

**ARTÍCULO 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 necesarios, siendo dichas licencias imprescindibles para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por la Ley.

**ARTÍCULO 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).- Anexar documentación que acredite la 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, con sanitario, planta de vigueta, detalle de cimentación. Fachada y ubicación del predio. Firmados por el perito o el responsable de la obra.

d).- Pago de los derechos a Tesorería Municipal.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 12.-** Para hacer cambios al proyecto original. Se solicitará licencia presentando el proyecto de modificaciones por duplicado.

**ARTÍCULO 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 derechos conforme lo disponga la Ley de ingresos.

**ARTÍCULO 14.-** La dirección vigilara y verificará el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, a través del personal de inspección comisionado 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 Reglamentos de Construcciones inmuebles donde se vaya a practicar la inspección. Tienen la obligación de permitir el libre acceso a los inspectores de la Dirección.

**ARTÍCULO 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 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 motivan la suspensión. Previa audiencia del interesado. Vencido el plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordenara la demolición de lo irregular por cuenta del propietario.

## **TITULO II**

### **VÍA PÚBLICA**

#### **CAPITULO I**

### **DEFINICIONES Y GENERALIDADES**

**ARTÍCULO 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 N. 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.

**ARTÍCULO 19.-** Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección, en los archivos municipales y 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.

**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 a removerse de tales impedimentos.

**ARTÍCULO 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 al tránsito de personas y vehículos.

**ARTÍCULO 22.-** Los particulares que sin previo permiso de la Dirección, ocupen. En contravención a los Reglamentos Municipales; la vía pública con escombros o materiales. Opiates. Andamios. Anuncios, aparatos diversos. O bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable y alcantarillado en pavimentos, calles, arroyos, guarniciones, banquetas, postes o cableado

el alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de [las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y 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 cargar 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 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 como incompatibles.

**ARTÍCULO 24.-** En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos, deberán clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos, además, 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 facultad del Ayuntamiento Municipal regular los nombres que se impondrán a [las calles, avenidas, parques, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, conjuntos habitacionales, plazas, unidades habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular lo amerite.

**ARTÍCULO 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 conyuges o parientes hasta en segundo grado durante el periodo de su gestión.. **ARTÍCULO 27.-** La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 28.-** Solo se podrá 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 30.-** En las placas inauguradas de las obras públicas, deberá asentarse que las mismas fueron Realizadas por el Gobierno Municipal, con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio. **ARTÍCULO 31.** 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 nombres 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 patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 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 aumenta cincuenta metros entre calle y calle, señalando los números pares al lado derecho y los números impares al lado izquierdo, teniendo para tal efecto el inicio de la calle tras de sí.

**ARTÍCULO 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 exceda de diez días hábiles a partir de haber recibido el aviso correspondiente. Dicha persona podrá conservar el antiguo número por un plazo hasta noventa días después de notificarse al Ayuntamiento el cumplimiento del cambio de numeración.

**ARTÍCULO 34.-** El número oficial será colocado en panel 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.

**ARTÍCULO 35.-** Es obligación del Ayuntamiento el 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, Telefonos, Correos y Telegrafos, 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, así como en la numeración de los inmuebles.

## **CAPITULO IV**

### **ALINEAMIENTOS**

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

**ARTÍCULO 37.-** Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien a 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 hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Dirección de Obras Públicas Municipales efectuará la misma, y pasará a cargo de su costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro del costo que, esta haya originado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa 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 responsable de la obra.

**ARTICULO 38:** La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. 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**

### **ACOTAMIENTO DE PREDIOS**

**ARTÍCULO 39.-** Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios edificados o no edificados de localización urbana aislarlos de otros y 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.

**ARTÍCULO 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 ese plazo, podrá el Ayuntamiento hacerlo con cargo al propietario. El material con que se construyan las cercas deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y sus bienes.

**ARTÍCULO 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 II**

### **EDIFICIOS Y FINCAS DESTINADOS PARA HABITACION**

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

**ARTÍCULO 43.-** Es obligatorio en las fincas o edificios destinados para habitación, el dejar superficies libres o patios, dedicados a proporcionar iluminación y ventilación, los cuales se ubicarán a partir del nivel en que se desplazan los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras. Por lo que no se permitan ventanas ni balcones y otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino.

**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.

**ARTÍCULO 45.-** La dimensión mínima de una pieza habitable será de tres metros por tres metros y su menor a dos metros con treinta centímetros

**ARTÍCULO 46.-** Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínima una pieza habitable, con sus servicios de cocina y baño completos.

## CAPITULO II

### EDIFICIOS PARA EDUCACION

**ARTÍCULO 47.-** Para la construcción de edificios destinados a la educación, el Ayuntamiento deberá exigir que los inmuebles reúnan los siguientes requisitos:

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

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 artificial 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 pumas como las antes especificadas; IV.- Superficies para recreo y esparcimiento que no deben ser menores del treinta por ciento del área construida; 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.

**ARTÍCULO 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:

1.- 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 treinta centímetros y peralte máximo de dieciocho centímetros;

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

## CAPITULO IV

### EDIFICIOS PARA TEMPLOS

**ARTÍCULO 51:** Los edificios destinados a cultos, se elevará 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.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 53.-** Toda aplicación con relación a los templos, en lo relativo a su ubicación, puertas de entrada y salida y demás, las disposiciones que al efecto señale la Dirección.

## 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.

**ARTÍCULO 55.-** Para los efectos de este reglamento, se entiende por industria peligrosa aquella destinada a la producción, almacenamiento, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos o inflamables; y por industria contaminante, aquella que produce humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, vibraciones, 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.

**ARTÍCULO 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

**ARTÍCULO 57:** Los edificios que se destinen total o parcialmente para casinos, cabaret, 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 cincuenta centímetros cuadrados por persona.

**ARTÍCULO 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 contarán cuando menos de dos sanitarios para hombres y otro para mujeres, y se calcularán el sanitario de hombres, a razón de dos excusados, tres mingitorios y dos lavabos por cada 225 concurrentes. En el sanitario de mujeres a razón de dos excusados y un lavabo por la misma cantidad de asistentes.



**ARTÍCULO 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 y Protección Civil.

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

## **CAPITULO VII**

### **ESTACIONAMIENTOS**

**ARTÍCULO 62:** Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública o privada, destinado a la estancia de vehículos. **ARTÍCULO 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 sea 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 suficientes. IV.- Pisos de concreto hidráulico debidamente drenados, incluyendo cálculo estructural del proyecto, elaborado por personal autorizado.

**ARTÍCULO 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 que se señalan en el ARTÍCULO que antecede.

## **CEMENTERIOS**

**ARTÍCULO 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 condición esencial para el otorgamiento de la concesión a particulares el que los servicios de sepultura se presten sin limitación de credos políticos, religiosos o de nacionalidad, sexo, raza o color.

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

**ARTÍCULO 67.-** Una vez otorgada la licencia para la construcción de un cementerio se debe 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 primer y llevarse a cabo la edificación del segundo todo lo relativo a dimensiones y capacidad de las áreas, separación entre ellas, espacios para circulación y áreas verdes, salas públicas, servicios generales, oficinas y demás datos que garanticen la funcionalidad del servicio. (deben de tramitar otros permisos como Ecología, etc.)

## **CAPITULO IX**

### **DEPOSITO PARA EXPLOSIVOS Y MATERIALES INFLAMABLES**

**ARTÍCULO 68.-** Queda estrictamente prohibido el construir dentro de perímetros urbanos depósitos de sustancias explosivas. **ARTÍCULO 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 y en lo no estipulado, a lo señalado por este ordenamiento.

**ARTÍCULO 70.-** Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, explosivos o bodegas de lubricantes, papel, cartón, petroleo domestico, aguarras, tintes, pinturas, barnices u otro material inflamable, así como las tlapalerías y los talicres 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 contruidos 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 gascras, los edificios en que se 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.

**ARTÍCULO 72.-** El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen peligro inminente por sí solos y de continuo use en industrias químicas, deberá realizarse en los términos del ARTÍCULO 70 de este Reglamento y fuera de las instalaciones de la fábrica en que se consume, a una distancia no menor de quince metros de la vía pública; tanto los muros como el techo de las bodegas deberán ser contruidas de material incombustible con ventilación natural por medio de ventanas o ventiles según convenga. **ARTÍCULO 73.-** Los explosivos, bodegas, talleres y similares señalados en el ARTÍCULO 70 de este Reglamento, están obligados a contar con los dispositivos contra incendios que les sean señalados por la Dirección de Protección Civil.

## **CAPITULO X**

### **BANGS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 74.-** Para la construcción de edificios destinados a baños públicos, el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas, deberá exigir que los inmuebles reúnan los siguientes requisitos:

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

**ARTÍCULO 75.-** Las albercas instaladas en los baños públicos deberán licitar los requerimientos, que les sean señalados por la Dirección de O. Públicas.

## CAPITULO XI

### AGGA POTABLE YALCANTARILLADO

**ARTÍCULO 76.-** Las instalaciones Para la distribution de agua potable y alcantarillado seran autorizadas por el Ayuntamiento previa aprobacion hecha por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado y la Direccion de Obras Pthlicas. **ARTÍCULO 77.-** Para calcular el gasto de la red distribuidora de agua potable, se considerara una dotacion aproximada de 150 litros diarios por habitante; sin tomar en cuenta la cantidad destinada al ganado.

**ARTICUIO 78.-** Corresponde al Ayuntamiento la aprobacion de los matcriales que Sc empleen en la instalacion de una toma domiciliaria.

**ARTÍCULO 79.-** Qucda estrictamcnic prohibido a particulares intervenir sin autorizacion del Ayuntamiento en el manejo del servicio p6blico de agua potable. abrir o cerrar vilvulas, ejccutar tomas domiciliarias. reponer tubcrias y actos similares, cuya ejecucie n es privativa del Departamcnto de agua potable y alcantarillado.

## CAPITULO X11

### PAVIMENTOS. BANQUETAS Y GUAMICIONES

**ARTÍCULO 80.-** (\*orresponde at Ayuntamiento, con ascscoria de la Sccretaria de Desarrollo Urbano y Rural del Estado. establecer las especificaciones y caracteristicas que dehen reunir los materiales a utilizarse en la colocacitn do pavimcntos, hanquetas y guamiciones que deban scr colocados tanto en las nucvas areas de la vía publica Como en aquellas en que hahiendo pavimento, sea renovado o mejorado. procurando que las obras se rcalicen de acucrdo a las normas de calidad especificadas. **ARTÍCULO 81.-** Los pavimentos, banquetas y guamiciones debcran construirse pretercncmente de concreto.hidraulico con la resistencia. cspesor y pcndientes que determine c) Ayuntamiento, ohser-Ondose las disposiciones tc cnicas necesarias Para la instalacion de ductos y redes propias de los scrvicios p6blicos.

**ARTÍCULO 82.-** Cuando Sc Naga necesaria la ruptura do pavimentos, hanquetas o guamiciones de has vías Públicas Para la cjjccucion de alguna obra de intems particular. sera requisito indispensable la autorizacion del Ayuntamiento previamente a la iniciacion de tales trabajos. a fin do sefialar las condiciones hajo )as cuales se llevaran a Cabo dichos trabajos, asi como el monto de las reparaciones y la forma de caucionar que zstas serin hechas en el plazo y condiciones senaladas. La reparacion de las mpturts de pavimcntos, hanquetas o guamiciones se hara precisamente del material que se le setlale al promoventc, o a faha de scnlamiento, de concreto hidraulico con los requcrimientos que Para el caso cxige el **ARTÍCULO 81** de este Reglamento y con un cspcsor igual a la losa roturada.

**ARTÍCULO 83.-** Sc enticnde por banqueta, acera o andador. las porciones de vía ptblica destinadas especialmente at tránsito de peatones.

**ARTÍCULO 84.-** Se enticnde por guamicion o machuclo la guarda o defensa que se coloca al frcnre de la banqueta en su union con el pavimento.

**ARTÍCULO 85.-** Los pavimcntos, banquetas y guamiciones deber3n construirse de concreto hidriulico con resistencia minima do doscientos diez kilogramos por centimetros cuadrados a los vcintiocho dins de secado, con un espesor do sietc centimetros y pendiente transversal de uno y medio al dos por cicnto con sentido hacia los arroyos de tránsito

## CAPITULO X111

### POSIES DE SERVICIOS PUBLICOS

**ARTÍCULO 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, con 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.

**ARTÍCULO 87.-** Solo se autorizarán, cuando exista razón plenamente justificada Para su colocación, los postes provisionales que permanezcan instalados por un término menor de quince días.

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 89.-** Los postes se 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 renovación 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.

**ARTÍCULO 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 este cuidado.

**ARTÍCULO 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 se hayan señalado.

## CAPITULO XIV

### ALUMBRADO PUBLICO

**ARTÍCULO 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 le corresponderá la vigilancia para la debida impartición del servicio de las instalaciones.

**ARTÍCULO 93.-** En las instalaciones de alumbrado público deberá considerarse la anchura, Reglamento de Construcciones 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.

**ARTÍCULO 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

**ARTÍCULO 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 paramentos de las cimentaciones deberán estar separados un mínimo de tres centímetros, mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el remate para evitar el ingreso o filtración de agua, produciendo humedad. **ARTÍCULO 96.-** De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

**ARTÍCULO 97.-** Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros y no sean mayores que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

**ARTÍCULO 98.-** 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, deberán presentar una lista en la que se detalle las precauciones que se tomarán al excavar.

**ARTÍCULO 99.-** Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y caliclos vecinos, no sufran movimientos que afecten su estabilidad. **ARTÍCULO 100.-** En caso de suspensión de una excavación deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que ésta no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública y representen peligro para transcurso o estancamiento de agua pluvial y basura.

## CAPITULO XVI

### RELLENOS

**ARTÍCULO 101.-** La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo. **ARTÍCULO 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 dará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

## CAPITULO XVII

### DEMOLICIONES

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

**ARTÍCULO 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.

**ARTÍCULO 105.-** Quiénes pretendan realizar una demolición deberán recabar la licencia respectiva que ajuicio de la Dirección se dicte. Estará avalada por un perito, o de una persona con conocimientos en esa materia, quien sea responsable de los efectos y consecuencias de estas. Así como de los sistemas utilizados, de acuerdo a la zona donde se realicen, deberán ajustarse al horario que determine dicha dependencia.

**ARTÍCULO 106:** La Dirección determinará apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso la prohibición de 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 XVJII**

### **CIMENTACIONES**

**ARTÍCULO 107.-** Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre cubierta vegetal, rellenos sueltos o desechos, 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..

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

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

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

b) Justificación del tipo de estructura elegida 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 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 y en general, los datos que definan las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.

**ARTÍCULO 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**

### **CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS CAPITULO I**

#### **CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS**

**ARTÍCULO 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..

**ARTÍCULO 113.-** Al tener conocimiento la Dirección de obras Públicas de que una edificación o instalación representa peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de esta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme al dictamen técnico, fijando plazo en el que se debe iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados 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 11**

### **USOS PELIGROSOS O NOLESTOS**

**ARTÍCULO 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 permitieran en lugares reservados para ello conforme a la Ley de Fraccionamientos, a las de zonificación, a los alineamientos del plan regulador o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas.

**ARTÍCULO 115.-** Para los efectos del ARTÍCULO anterior, será requisito para los usuarios, obtener 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.

**ARTÍCULO 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**

### **SANCIONES Y RECURSOS CAPITULO I**

#### **SANCIONES**

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

las siguientes  
medidas:

**ARTÍCULO 118.-** La Dirección para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de

I.- Apercibimiento.  
1 1

- 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 a efecto por la autoridad competente.

te.

b) Por estar incurriendo en mentiras, proporcionando datos falsos en las solicitudes, trámites o documentos en general, relacionados con la expedición de licencias o permisos. Reglamento de Construcciones

c) 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 observaciones y aplicación municipal.

d) Por estar realizando una obra modificando el proyecto-especificaciones, o los procedimientos aprobados. e) Por estar ejecutando una obra, en condiciones tales que pongan en peligro la vida, la seguridad de las personas o cosas. f) Por omitirse o no proporcionarse con oportunidad debida a la Dirección, los informes o datos que establece este reglamento. g) Por impedirse, negarse u obstaculizarse al personal de la Dirección los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este ordenamiento.

h) Por usarse una construcción o parte de ella sin haberse terminado, ni obtenido la autorización correspondiente o por darsele un uso diverso al indicado en la licencia o permiso de construcción.

i) Por invasión de servidumbres en contravención a lo establecido en el presente reglamento. construcciones en zonal

j) Por efectuarse asentamientos irregulares.

III.- La democión, previa aprobación por parte de la Secretaría General del dictamen respectivo, que a efecto debe formular la Dirección, será a costa del propietario o poseedor de la obra y precederá en los casos señalados anteriormente en los incisos b, d, c, i,

**ARTÍCULO 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.

## CAPITULO 11

### RECURSOS

**ARTÍCULO 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 revisión y/o inconformidad, previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios, los que se substanciarán en la forma y términos señalados en dicha Ley.

### TRÁNSITORIOS

**PRIMERO:** El presente Reglamento entrará en vigor en El Limón, Jalisco, lo cual deberá certificar el Secretario del Ayuntamiento en los términos de lo dispuesto por la fracción V del ARTÍCULO 42 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.



**SEGUNDO.-** Los actos o resoluciones ejecutados o dictados por la Dirección de Obras Pùblicas con anterioridad a la vigencia de este reglamento, se sujetaran a lo dispuesto en los mecanismos legales en la fecha en que fueron ejecutados o dictados.

**TERCERO:** Con la entrada en vigor de este ordenamiento se abrogan o derogan, en su caso, todas las disposiciones que se opongan a este cuerpo normativo en este Municipio.

**CUARTO.-** Las facultades que se le confieren en el presente reglamento al Secretario General y Sindico, seran exclusivas del Sindico, a partir del año 2004; en virtud que dicha figura recadra en personas distintas conforme a lo establecido en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

**QUINTO:** Remítase el presente reglamento al C. Presidente Municipal para los efectos de su promulgación obligatoria conforme a la fracción IV del ARTÍCULO 42 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

**SEXTO.-** Instruyase al C. Secretario General para que una vez publicado el presente reglamento, levante la certificación correspondiente, conforme a lo dispuesto por la fracción V de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.