



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO



E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Fernando A. Guzmán Pérez
Peláez

OFICIAL MAYOR
Ing. Luis García Pimentel Cusi

Registrado desde el 3 de septiembre
de 1921.

Trisemanal: martes, jueves y
sábados. Franqueo pagado.
Publicación Periódica. Permiso
Núm.0080921. Características
117252816. Autorizado por SEPOMEX.
Director: Luis Gonzalo Jiménez
Sánchez

**MARTES 6 DE JUNIO
DE 2000**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X X X V

24

SECCIÓN II

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Fernando A. Guzmán Pérez Peláez

OFICIAL MAYOR
Ing. Luis García Pimentel Cusi

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. 0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.
Director: Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

REGLAMENTO

Al margen un sello que dice: Gobierno del Estado de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno. Estados Unidos Mexicanos.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE
TECOLOTLAN, JALISCO

TITULO PRIMERO
CAPITULO UNICO

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público y de observancia general y se expide de conformidad con las facultades que confiere a esta Corporación Municipal la fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con los artículos 28 fracción IV y 73 de la constitución particular del Estado de Jalisco, así como los preceptos 5, 35, 36 y 39 fracción I numeral 3 de la Ley Orgánica Municipal, teniendo por objeto la regulación y control, así mismo regir cualquier construcción, explotación de bancos de materiales, reparación, construcción o demolición de cualquier género que se ejecute en propiedad pública o del dominio privado, así como todo acto de ocupación del suelo o de la vía pública.

Artículo 2.- Corresponde al Ayuntamiento Constitucional de Tecolotlán, Jalisco, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior, por conducto de su Dirección General de Obras Públicas, quien tendrá la responsabilidad de la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento.

Por lo que respecta a las sanciones que señala el mismo, le compete su fijación y aplicación al Presidente Municipal y al Secretario General y Síndico, igualmente a la Comisión Asesora que se señala en el artículo 131 de este documento normativo, a esta última exclusivamente en los casos en que se determina su intervención y a los demás funcionarios en que delegue funciones el Presidente Municipal.

Artículo 3.- Las infracciones cometidas a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas especificadas en el mismo.

Artículo 4.- La Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento Constitucional de Tecolotlán, Jalisco, a la que en el curso de este documento normativo se le denominará "La Dirección General de Obras Públicas", misma dependencia que para cumplir los fines a que se refiere el Artículo 2 de este Reglamento, tendrá las siguientes facultades :

- a) Sugerir al Ayuntamiento de Tecolotlán, Jalisco, determinaciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles y servicios públicos reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad y estética ;
- b) Controlar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las Leyes sobre la materia y todo lo dispuesto en este Reglamento ;

- c) Conceder o negar, de acuerdo con este documento normativo los permisos para cualquiera de las actividades a que se refiere el Artículo 1 de este Reglamento ;
- d) Inspeccionar todas las actividades a que se refiere el Artículo 1 de este Reglamento ;
- e) Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción ;
- f) Ordenar la suspensión de obras y demás actividades previstas por este Reglamento y dictaminar sobre los casos no previstos ;
- g) Buscar alternativas y dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para que cese tal peligro o perturbación y sugerir, si es el caso, a la Presidencia Municipal, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios que se encuentren en cualesquiera de las condiciones mencionadas, para la resolución del caso por dicha autoridad ;
- h) Advertir y asesorar a la Presidencia Municipal sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento, para que dicha autoridad resuelva lo conducente ;
- i) Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, que no hagan en el plazo que se les fije para ello ;
- j) Autorizar o negar, de acuerdo con las disposiciones de este documento normativo Municipal, así mismo con las establecidas en la ley de Desarrollo Urbano y Reglamento de Zonificación, ambos ordenamientos que rigen en esta Entidad Federativa y demás disposiciones legales de la materia, la ocupación o el uso del suelo, vía pública, construcción, estructura o instalación;
- k) Proponer a la Secretaría del Ayuntamiento las sanciones que deban de aplicarse por violaciones a este Reglamento, para su resolución por quien corresponda ;
- l) Llevar el Registro Clasificado de Peritos Responsables, Peritos Especializados y de Compañías Constructoras ;
- m) Dictaminar sobre los aspectos de ordenamiento urbano ; y
- n) Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de los fines a que se refiere el Artículo 2 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y las que le confieran otros ordenamientos.

TITULO SEGUNDO
CAPITULO UNICO
Ordenación Urbana

Artículo 5.- Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por Ordenación Urbana, el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución de la población de Tecolotlán, Jalisco, expresándose mediante planes, Reglamentos y demás instrumentos administrativos para este fin, emanados de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal ; y a los cuales deberán supeditarse todas las actividades a que se refiere el Artículo 1 de este Reglamento, mismas que para ser autorizadas, requerirán del Dictamen de Ordenación Urbana previo, emitido por la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 6.- Para los efectos del Artículo anterior, la Dirección General de Obras Públicas fijará las características de las diversas actividades en él mencionadas y las condiciones en que éstas puedan autorizarse, atendiendo a su diferente naturaleza y a los diversos dispositivos de la Ordenación Urbana.

Artículo 7.- A falta o insuficiencia de normatividad en materia de Ordenación Urbana, corresponderá a la Dirección General de Obras Públicas dictaminar al respecto y, en relación a ello, sobre la aprobación o denegación de cualquiera de las actividades a que se refiere el Artículo 1 del presente Reglamento, tomando en cuenta lo dispuesto en este último y aquellos lineamientos urbanísticos que hagan o no aconsejable dicha autorización y en cualquier caso, observando las normas mínimas siguientes :

- a) La actividad de que se trate, deberá armonizar y si fuera el caso, mejorar el ambiente urbano o suburbano a que se incorpora ;
- b) No deberán generar peligros o molestias para los habitantes de la zona ;
- c) No deberán dañar los bienes patrimoniales de la población ni perturbar negativamente el sano equilibrio ecológico local y regional, a juicio de las Dependencias Federales, Estatales y Municipales ;
- d) No deberán lesionar los legítimos intereses de los habitantes ni de las poblaciones ;
y
- e) No causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

TITULO TERCERO **Vía Pública**

CAPITULO I **Definiciones y Generalidades**

Artículo 8.- Se entiende por vía pública 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 aereación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos.

Artículo 9.- Las vías públicas mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por resolución de las Autoridades Municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles.

Corresponde a la Autoridad Municipal la fijación de los derechos de los particulares, previo el pago correspondiente sobre el uso, tránsito, iluminación, aereación, accesos y otros semejantes que se refieren al destino de las vías públicas, conforme a las Leyes y Reglamentos respectivos.

Artículo 10.- Todo terreno que en los Planos Oficiales de la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Tecolotlán, en los Archivos Municipales, Estatales o de la Nación, Museo o Biblioteca Oficial, aparezca como vía pública y destinado a un servicio público, se presumirá, por ese solo hecho, de propiedad municipal como consecuencia, de naturaleza inalienable e imprescriptible, por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho le corresponde al que afirme que dicho terreno es de propiedad particular.

Artículo 11.- Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el Artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 12.- Queda prohibido a los particulares el designar a los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar, propios de las vías públicas, o usar nomenclatura propia de estas vías.

Artículo 13.- Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que al objeto fijen la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y las resoluciones del Ayuntamiento de Tecolotlán, Jalisco, tomados en cada caso.

Con vista de los diversos tipos de fraccionamientos o áreas sobre las que se 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 pueda ser inferior a 9 metros, la pendiente transversal "bombeo", menor al 1% y la pendiente longitudinal, menor del 0.5% ni mayor del 6%.

Artículo 14.- Los particulares que sin previo permiso de la Dirección General de Obras Públicas ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o con cualquier otra forma; o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio del pago para su uso y 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 dentro de los plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección.

En el caso de que vencido el término que se les haya fijado al efecto y no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección General de 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 del nombre y domicilio del responsable, para que esta Dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dirección, más una multa de uno a tres tantos de la cantidad a que tal liquidación ascienda.

Artículo 15.- Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiera esta Ley, sin el previo permiso de la Dirección General de Obras Públicas la cual, en consecuencia, tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales; la permanencia en la vía pública de materiales o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras, de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas, y en la forma que la misma Dirección determine, tomando al efecto las medidas y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones a este efecto sean cometidas.

CAPITULO II Alineamiento

Artículo 16.- 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 o por establecerse a futuro determinado ; en este último caso señaladas en proyectos aprobados por las autoridades competentes.

Artículo 17.- 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 General de Obras Públicas y en el caso de que llegado dicho plazo no se hiciera tal demolición o liberación de espacios, la Dirección General de Obras Públicas efectuará la misma y pasará relación de los gastos que ello implique, a la Tesorería Municipal, para que ésta proceda coactivamente al cobro del costo que dicho movimiento haya originado por los trabajos correspondientes, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien 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 que dirija la obra y en el caso de que sean varios Peritos, serán solidariamente responsables todos ellos.

Artículo 18.- 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 19.- Se declara de utilidad pública la formación de octavos de predios situados en esquina, en el caso de que la anchura de las calles que forme dicha esquina sea menor de 18 metros.

La dimensión de éstos octavos será fijada en cada caso particular, al otorgarse los alineamientos respectivos por la Dirección General de Obras Públicas, debiendo las mismas ser siempre iguales en las esquinas que formen el cruzamiento de dos o más arterias y pudiéndose substituir la línea recta de un octavo por curva sea tangente a la recta que defina el octavo.

La Dirección General de Obras Públicas no otorgará permiso para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones en propiedades situadas en esquina que ameriten la construcción de octavos, a menos que éstos sean ejecutados previamente.

Artículo 20.- Queda prohibida la expedición de permisos de construcción sin que el solicitante previamente presente la constancia de alineamiento oficial, en la cual se fijarán invariablemente las restricciones que sobre las edificaciones deben imponerse, atendiendo a las Leyes General y Estatal de Asentamientos Humanos, las Leyes Federal y Estatal de Salud, el Plan General de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Urbanización y Control de la Edificación, a las características de cada predio y a las limitaciones comúnmente llamadas servidumbres que para frente y laterales sean el caso establecer, para que no se construya sobre dichos espacios.

Artículo 21.- La dirección General de Obras Públicas negará la expedición de constancias

de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

Artículo 22.- La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, pero podrá ser modificada o anulada, como consecuencia de nuevos proyectos aprobados en forma por los organismos competentes.

Por consiguiente queda expedito el derecho de los particulares para obtener de la Dirección General de Obras Públicas las copias autorizadas de alineamientos de predios que ya hubiesen sido concedidos con anterioridad, previo el pago de los derechos correspondientes.

CAPITULO III

Tapiales

Artículo 23.- Es obligación de quien ejecute obras al exterior (demolición, excavación, construcción, reparación, pintura, colocación de anuncios, etc.) colocar dispositivos de protección o tapiales sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección General de Obras Públicas, la cual, al otorgarla, fijará el plazo a que la misma quede sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.

Artículo 24.- En banquetas de 2 ó más metros de anchura la invasión máxima de la misma por el tapial, será de 1 metro y cuando se trate de banqueta de menor anchura, deberá dejarse libre de cualquier invasión cuando menos la mitad de esa anchura, en la inteligencia de que cuando las condiciones lo permitan, la Dirección General de Obras Públicas obligará al ejecutante a ampliar en forma provisional la banqueta, de tal manera que ésta nunca quede con anchura menor de 1 metro, libre de toda invasión.

Artículo 25.- Tratándose de obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapiales podrán consistir en un parámetro vertical con altura mínima de 2.40 metros ; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, deberá hacerse hacia la vía pública un paso cubierto para peatones, sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que la altura de dicho tapial nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra.

En ningún caso, los tapiales deberán menguar la visibilidad de la nomenclatura de calles o señales de tránsito u obstruir tomas para incendios, alarmas o aparatos de servicio público.

Artículo 26.- Los tapiales pueden construirse de madera, lámina de fierro o de mampostería ligera, a juicio de la Dirección General de Obras Públicas quien cuidará que los mismos sean de construcción estable, debiendo presentar su parámetro exterior superficies planas y onduladas y sin resaltes que pongan en peligro la seguridad del peatón.

Cuidará además, la Dirección General de Obras Públicas de que los constructores conserven los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto y de que no sean empleados para la fijación de anuncios, sin el previo permiso para el efecto, expedido por el Ayuntamiento.

Artículo 27.- Los equipos, materiales destinados a la construcción o escombros que provengan de ella, deberán quedar invariablemente colocados dentro del tapial, de tal manera, que en ningún caso se obstruya la vía pública protegida por el mismo. Salvo casos especiales, a criterio de la Dirección General de Obras Públicas, el tapial deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada, bajo la responsabilidad del constructor, para controlar el acceso al interior de la obra.

Artículo 28.- Una vez concluida la construcción del primer piso, podrá retirarse el tapial, pero al continuarse la edificación de pisos superiores, se hará obligatoria la protección del transeúnte, mediante paso abierto, en los términos del Artículo 26.

CAPITULO IV Andamios

Artículo 29.- Todo camino deberá diseñarse para resistir su propio peso ; una carga viva no mayor de 100 kilogramos por metro cuadrado, más una carga concentrada de 100 kilogramos, supuesta en la posición más desfavorable.

Para los andamios sujetos a desplazamientos verticales se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3.

Artículo 30.- Los andamiós deben construirse, de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen en las proximidades o debajo de ellos y tendrán las dimensiones y dispositivos adecuados para reunir las condiciones de seguridad necesarias.

CAPITULO V Instalaciones Aéreas y Subterráneas

Artículo 31.- Las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de las aceras o camellones en tal forma, que no se interfieran entre sí.

Por lo que ve a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de las aceras o camellones, debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

Artículo 32.- Todo permiso, invariablemente debe solicitarse y ser expedido cuando proceda, por la Dirección General de Obras Públicas ; se extenderá condicionando, aunque no se exprese, a la obligación de cualquier persona física o moral de índole privada o pública, de remover las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales de uso común, sin costo alguno para el Ayuntamiento, cuando sea necesaria para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

CAPITULO VI Nomenclatura

Artículo 33.- Es privativa del Ayuntamiento Constitucional de Tecolotlán, Jalisco, la denominación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos, dentro del territorio del municipio de su Jurisdicción por lo que

queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados ; el Ayuntamiento podrá establecer juntas o consejos que le auxilien en esta labor o encauzará a través de la Dirección General de Obras Públicas, la instalación de placas correspondientes.

Artículo 34.- Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas, previa solicitud de los interesados, el indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote siempre que éste tenga frente a la vía pública ; y como consecuencia, sólo a ésta Dependencia corresponderá el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número, cuando éste sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo de diez días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a conservar el antiguo hasta noventa días después de dicha notificación.

Artículo 35.- El número oficial debe ser colocado en parte visible, cerca de la entrada a cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible, al menos a 20 metros de distancia.

En caso de que la Dirección General de Obras Públicas proporcione, previo pago de los derechos señalados por la Ley de Ingresos, números oficiales queda prohibido a los particulares usar números diferentes a aquellos que son suministrados por dicha Dependencia.

Artículo 36.- Es obligación de la Dirección de Obras Públicas el dar aviso a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad, a las Oficinas de Correos y Telégrafos y a cualquier otra Dependencia Federal, Estatal y Municipal que resulte involucrada de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la enumeración de los inmuebles.

CAPITULO VII

Anuncios

Artículo 37.- Una vez otorgado por la Oficialía Mayor del Ayuntamiento de este municipio, el permiso para la colocación de un anuncio, corresponde a la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento mencionado, el aprobar y otorgar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación, debiendo al efecto dicha Dirección, supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia, reuniendo las condiciones de seguridad necesarias.

Artículo 38.- Corresponde por tanto, a la Dirección General de Obras Públicas, el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otro material aconsejable según el caso, para lo cual el solicitante deberá presentar a esa Dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso.

CAPITULO VIII

Ferías con Aparatos Mecánicos

Artículo 39.- Una vez otorgado por Tesorería Municipal u Oficialía Mayor un permiso

para la instalación de una feria con aparatos mecánicos, corresponderá a la Dirección General de Obras Públicas la vigilancia, para que los mismos estén cercados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para circulación y los servicios sanitarios que la misma Dirección estime indispensables.

Artículo 40.- Corresponde a la Dirección General de Obras Públicas la revisión de los aparatos mecánicos, para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos ; esta revisión deberá hacerse, cuando menos anualmente o cada que cambie la ubicación de la feria, coactivamente y previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la misma Dirección pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso, sin mediar el pago de los derechos.

Artículo 41.- Será facultad de la Dirección General de Obras Públicas el impedir el uso de alguno o algunos aparatos mecánicos que, a su juicio, no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios, hasta que no sean reparados en la forma que satisfaga estos requerimientos, a juicio de la misma Dependencia Municipal.

CAPITULO IX

Areas Verdes

Artículos 42.- Es obligación de los propietarios o inquilinos, en su caso, de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

Artículos 43.- Es facultad de la Dirección General de Obras Públicas el vigilar que los particulares sólo planten en los prados de la vía pública árboles de especies convenientes, que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicios públicos, quedando prohibido a éstos el derribar o podar árboles dentro de la vía pública, sin la previa autorización del Presidente Municipal.

Artículos 44.- Cuando se establezcan ferias, carpas u otros espectáculos cerca de algún jardín o prado, deberán éstos ser protegidos mediante alambrado o malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, siendo responsables de su instalación los empresarios de dichos espectáculos, acatando las indicaciones que al efecto les sean señaladas por la Dirección General de Obras Públicas.

TITULO CUARTO

Servicios Públicos Municipales

CAPITULO I

Guarniciones

Artículos 45.- Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de las cosas.

CAPITULO II

Banquetas

Artículos 46.- Se entienden por banqueta, acera o andador, las porciones de la vía pública destinadas especialmente al tránsito de peatones.

Artículos 47.- Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de 200 kilogramos por centímetro cuadrado a los veintiocho días, espesor mínimo de 8 centímetros y pendiente transversal de 1.5 al 2%, con sentido hacia los arroyos de tránsito. Excepcionalmente podrá la Dirección General de Obras Públicas autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública.

Artículos 48.- Queda prohibido rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos, las cuales deberán construirse fuera de ellas o sobre los arroyos, pudiendo solamente permitirse las rampas en las banquetas cuando sea para el acceso a personas con algún tipo de invalidez. El diseño de las rampas deberá ser de 90 centímetros de ancho con una pendiente de 15% como máxima, debiendo estar ubicadas en las esquinas de las calles.

De igual manera, quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetas o hagan peligrosa o difícil la circulación sobre éstas, por lo que será obligación de los propietarios o inquilinos, en su caso, de inmuebles, conservar en buen estado las banquetas de sus frentes.

Artículo 49.- Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies ocupadas por las banquetas, se dividirán éstas en tres zonas como sigue : la orillera, para ductos de alumbrados y semáforos; la central, para ductos de teléfonos ; y la más próxima al paño de la propiedad se reservará para redes de gas. La profundidad mínima de estas instalaciones será de 65 centímetros bajo el nivel de la banqueta.

CAPITULO III

Postes

Artículo 50.- Es privativo de la Dirección General de Obras Públicas el otorgar los permisos para la colocación de postes, provisionales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la fijación del lugar de colocación, el tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este Reglamento y los postes para anuncios, además a la Ley de Ingresos Municipal, por lo que respecta al pago por el uso del espacio público.

Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de quince días, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

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

Artículo 51.- Los postes se colocarán dentro de las banquetas, a una distancia no mayor de 20 centímetros entre el filo de la guarnición y el punto más próximo del poste y en caso de no haber banqueta, su instalación se entenderá provisional y sujeta a remoción para cuando la banqueta se construya y en tanto esto sucede, los mismos deberán quedar a 1.80 metros de la línea de propiedad.

Sólo se permitirá el uso de retenidas en postes donde haya cambio de dirección o final de una línea aérea, cuidando que su colocación no ofrezca peligros o dificultades al libre tránsito, por lo que los cables de la retenida deberán colocarse a una altura no menor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueteta.

Artículo 52.- Cuando se modifique el ancho de los banquetas o se efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios efectuar el cambio, sin que esto pueda exigirse con cargo a los mismos por más de una vez, cada cinco años, a partir de la fecha de la licencia concedida para la colocación del poste ; por lo que, si hubiere necesidad de algún nuevo cambio para los efectos antes dichos, los gastos los absorberá el Ayuntamiento.

Todo permiso que se expida para la ocupación de la vía pública con postes, quedará condicionado a lo dispuesto por este Artículo, aunque no se exprese.

Artículo 53.- Cuando según dictamen técnico fundado sea necesario, por razones de seguridad, la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios están obligados a efectuar el cambio o retiro y en su caso, la substitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste, fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo, lo hará la Dirección General de Obras Públicas y se procederá en los términos del Artículo 14 de este Reglamento.

Artículo 54.- Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas, anuncios y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Artículo 55.- Queda estrictamente prohibido a cualquier persona ajena al propietario o concesionario de un poste, subir a los mismos, debiendo la Dirección General de Obras Públicas cuidar de que esta prohibición sea respetada e instruyendo a otras Dependencias de Seguridad Pública para tomar las medidas necesarias al efecto, de tal manera que los autorizados para escalar los postes, deban identificarse para demostrar la autorización respectiva.

Cuando se usen ménsulas, alcayatas u otros tipos de apoyo para ascender a un poste, éstas deben fijarse a una altura no menor de 2 metros sobre el nivel de la banqueteta.

Artículo 56.- Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar los postes, se hayan señalado.

Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la Dirección General de Obras Públicas los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el municipio, acompañando un plano de localización de los mismos.

TITULO QUINTO
Ejecución de Obras
CAPITULO I

Consideraciones Generales de Proyecto

Artículo 57.- La altura máxima que podrá autorizarse para edificios, será fijada en

cada caso por la Dirección General de Obras Públicas, tomando en cuenta las normas mínimas siguientes :

- a) Que cumpla con los dispositivos de la Ordenación Urbana a que se refiere el Título Segundo de este Reglamento ;
- b) Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle servicio ;
- c) Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales ;
- d) Que dado el volumen y finalidad de la construcción, no se originarán problemas de tránsito, tanto en lo referente a la circulación como al estacionamiento de vehículos en la zona de ubicación de la presunta construcción ; y
- e) Que armonice con el ambiente de la calle y responda a un conjunto plástico aceptable.

Artículo 58.- Cuando a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, el proyecto de una fachada ofrezca contraste notorio desfavorable para el conjunto urbano circunvecino, se someterá la proporción de ésta a la consideración de la Comisión Asesora de que se hable más adelante, quien dictaminará lo correspondiente y en caso de que ésta sostenga criterio igual al de la Dirección, será obligatorio para el Perito o Peritos, modificar el proyecto propuesto.

Artículo 59.- La Dirección General de Obras Públicas, con sujeción a lo dispuesto por la Ley General de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales de Urbanización y Control de la Edificación y demás disposiciones o convenios relativos, así como en los casos en que se considere de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán servidumbres, en beneficio de la población de Tecolotlán, Jalisco, fijando al efecto la línea límite de construcción, la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo, no pudiendo, por lo tanto, construirse sótano en esa servidumbre ; debiendo destinarse a zona jardinada, por lo menos el 50% de esa área.

La misma dirección ejercerá vigilancia permanente, para que no se invadan las mencionadas áreas de servidumbre con edificaciones que impidan la vista de las fachadas o se destinen a usos diversos a los establecidos, al otorgarse los alineamientos respectivos.

Artículo 60.- Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes, por razones de estética o conveniencia privada ; en estos casos, la línea dominante exterior del edificio debe ser paralela al alineamiento oficial, pero será facultad de la Dirección General de Obras Públicas el exigir la construcción de una verja sobre dicho alineamiento.

Artículo 61.- Cuando por causas de un proyecto de planificación legalmente aprobado, quedare una construcción fuera del alineamiento oficial, no se autorizarán obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, con excepción de aquellas que a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, sean necesarias para la estricta seguridad de la construcción.

Artículo 62.- Las bardas o muros que se autorice construir en las zonas en que se establezcan limitaciones o servidumbres de jardín, tendrá un máximo de 1.30 metros

sobre el nivel de la banquetta y sólo en casos excepcionales, se permitirá que en una quinta parte del total del frente de la propiedad, esta barda sea elevada hasta 2.50 metros, siempre que las cuatro quintas partes restantes del frente de la propiedad sean acotadas con verja metálica y sin muro alguno.

En los casos de terrenos entresolados, la altura de las bardas exteriores tendrá un máximo de 50 centímetros sobre el nivel del terreno natural.

Artículo 63.- La Dirección General de Obras Públicas podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los octavos en cruzamiento de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

Artículo 64.- Cuando se vaya a formar el primer octavo de un cruzamiento, la Dirección General de Obras Públicas estudiará todas las esquinas del cruzamiento de las arterias concurrentes en el lugar, a fin de formar un conjunto armonioso.

Artículo 65.- Se entiende por voladizo, la parte accesoria de una construcción que sobresalga del paño del alineamiento, con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción.

Artículo 66.- Los voladizos, salientes, marquesinas, cortinas de sol, etcétera, que deben permitirse conforme a este Reglamento, no serán construidos o colocados, sin previa licencia especial expedida por la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 67.- Para que puedan otorgarse licencias para la construcción de voladizos, será necesario que se satisfagan los siguientes requisitos :

- a) Que el edificio no se encuentre ubicado en zona con reglamentación especial por sus valores históricos o artísticos.
- b) Que el ancho de la calle de la ubicación sea cuando menos, de 18 metros de anchura entre ambos paños de construcción ;
- c) Que el voladizo o voladizos queden alejados a una distancia mínima de 1.50 metros, de los linderos de los predios contiguos ;
- d) Que el proyecto respectivo armonice con el ambiente de la calle y responda a un conjunto plástico aceptable, a juicio de la Dirección General de Obras Públicas o de la Comisión Asesora ;
- e) Que el saliente no exceda de 60 centímetros, contados del paño de construcción ;
- y
- f) Que no existan líneas de conducción eléctrica a distancia menor de 2 metros.

Artículo 68.- Se autorizarán solamente balcones de tipo abierto preferentemente resguardados con barandal metálico, siempre que el proyecto armonice con el conjunto. El saliente de estos balcones no excederá de 90 centímetros y deberán quedar los mismos, alejados de los linderos de predios contiguos, a distancia mínima de 1 metro y de las líneas de conducción eléctrica, a distancia mínima de 2 metros.

Artículo 69.- Las dimensiones de los basamentos, pilastras, cornisas, cornezuelos, fajas y demás detalles de las fachadas, deberán estar en relación con el proyecto, pero su saliente en planta baja, no será mayor de 10 centímetros y de las cornisas, en los pisos superiores, no podrá exceder 50 centímetros.

Artículo 70.- Los techos, voladizos, balcones, jardineras y en general cualquier saliente,

deberán construirse o acondicionarse, de manera que se evite en absoluto la caída o escurrimiento de agua sobre la vía pública.

Artículo 71.- La construcción de voladizos o salientes prohibidos por este Reglamento será considerada para todos los efectos legales como invasión de la vía pública y se procederá en los términos del Artículo 17 de este Reglamento.

Artículo 72.- El ancho de una marquesina no excederá al de la banqueta de su ubicación menos de 40 centímetros ; el ancho total máximo será de 2.50 metros, salvo estudio y permiso especial de la Dirección General de Obras Públicas en casos excepcionales.

Artículo 73.- La anchura de la marquesina, incluida la estructura que la soporte, no será menor de 3 metros sobre el nivel de la banqueta ; la anchura, altura y materiales de una marquesina serán tales, que no disminuyan sensiblemente la iluminación de la vía pública.

Artículo 74.- Las cortinas de sol de las plantas bajas de los edificios, serán enrollables o plegadizas. El ancho de ellas, cuando estén desplegadas, se sujetará a lo señalado para las marquesinas.

Ninguna parte de la cortina de sol, incluyendo la estructura metálica que la soporte cuando esté desplegada, podrá quedar a la altura menor de 2.20 metros sobre el nivel de la banqueta, ni podrá sobresalir, cuando esté plegada, más de 15 centímetros fuera del paño del alineamiento, salvo aquellas que se coloquen en el borde exterior de las marquesinas.

No se permitirán toldos en los pancoupes, así como tampoco en banquetas que tengan ancho menor de 3 metros. Los toldos frente a los edificios tendrán una altura mínima de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta y su saliente podrá tener la anchura de ésta. Cuando tenga soportes, éstos deberán ser honorables, a fin de que puedan ser retirados al recogerse el toldo. Se podrá autorizar la colocación de vitrinas adosadas a las paredes de fachadas, en edificios de carácter comercial, con un saliente máximo de 10 centímetros.

Artículo 75.- Los propietarios de marquesinas, cortinas de sol, toldos, vitrinas, etcétera, deberán conservar éstos en buen estado de presentación, y en caso contrario, se aplicará lo dispuesto por el Artículo 17 de este Reglamento.

CAPITULO II

Edificios para Habitación

Artículo 76.- El permiso para la construcción de edificios destinados a habitación, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por las Leyes Federal y Estatal de Salud y la siguientes normas :

Es obligatorio dejar ciertas superficies libres o patios destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies pueden ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas y comedores), tendrán las siguientes dimensiones mínimas, con relación a la altura de los muros que los limiten :

Altura Hasta	Dimensión Mínima del Patio
4 metros	2.50 metros
8 metros	3.25 metros
12 metros	4.00 metros

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

Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, estas dimensiones serán las siguientes :

Altura Hasta	Dimensión Mínima del Patio
4 metros	2.00 metros
8 metros	2.25 metros
12 metros	2.50 metros

En caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio deberá ser inferior a un quinto de altura total del parámetro de los muros.

Se autorizará la reducción hasta de un 15 por ciento en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos la correspondiente. Para los efectos de este Reglamento, se considerarán piezas habitables las que se destinen a salas, comedores y dormitorios ; y no habitables, las destinadas a cocina, cuartos de baño, excusados, lavaderos, cuartos de plancha 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 77.- La dimensión mínima de una pieza habitable será de 3 metros y su altura no podrá ser inferior a 2.40 metros.

Artículo 78.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios completos de cocina y baño.

Artículo 79.- Todas las piezas habitables, en todos los pisos, deben tener iluminación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. Por lo que no se permitirán ventanas, para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino. La superficie total de ventanas, libre de toda obstrucción por cada pieza será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso y la especie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de la pieza.

Artículo 80.- Los edificios de habitación deberán estar proveídos de iluminación artificial que dé cuando menos, las cantidades mínimas que fija el capítulo correspondiente de este Reglamento.

Artículo 81.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillo o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a escaleras.

El salón de pasillos o corredores nunca será menor de 1.20 metros y cuando haya barandales, éstos deberán tener una altura mínima de 90 centímetros.

Artículo 82.- Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aún contando con elevadores.

Cada escalera dará servicio como máximo a veinte viviendas por piso.

La anchura mínima de las escaleras será de 90 centímetros en edificios unifamiliares y de 1.20 metros en multifamiliares ; la huella de los escalones no será menor de 25 centímetros ni los peraltes mayores de 18 centímetros, debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales de altura mínima de 90 centímetros.

Las puertas a las calles tendrán una anchura libre mínima de 90 centímetros y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada, será menor que la suma de las escaleras que desemboquen en ellas.

Artículo 83.- Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo del área de las piezas.

Excepcionalmente se podrán permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

Todos los edificios destinados a habitación, deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrar un mínimo de ciento cincuenta litros diarios por habitante, si se instalan tinacos, deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación de ellos.

Artículo 84.- Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios de baño, lavabo, excusado, lavaderos de ropa y fregadero.

Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas deberán ser conducidas a pozos de absorción debidamente protegidos y con la capacidad adecuada a la cantidad de escurrimientos esperados, dejando solamente una comunicación de demasías conectada al drenaje.

Artículo 85.- Sólo por verdadera excepción, y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción condicionada de viviendas cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas.

Artículo 86.- La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se autorizarán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Las instalaciones eléctricas deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

CAPITULO III

Edificios para Comercios y Oficinas

Artículo 87.- Las especificaciones del capítulo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por este capítulo, en el entendido que los destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos, como piezas habitables.

Artículo 88.- Las escaleras de edificios de comercios y oficinas tendrán una anchura de 1.20 metros y una máxima de 2.40 metros ; la huella un mínimo de 28 centímetros y los peraltes un máximo de 18 centímetros.

Cada escalera no podrá dar servicios a más de 1,400 metros cuadrados de planta y sus anchuras varían en la siguiente forma :

Hasta 700	Metros Cuadrados	1.20 Metros
De 700 a 1,050	Metros Cuadrados	1.80 Metros
De 1,050 a 1,400	Metros Cuadrados	2.40 Metros

A juicio de la Dirección General de Obras Públicas, deberán construirse rampas de ingreso de 90 centímetros de ancho, como mínimo y con una pendiente del 15 por ciento como máximo, con objeto de facilitar el acceso a personas con algún tipo de invalidez.

Artículo 89.- Será obligatorio dotar a estos edificios de un mínimo de dos servicios sanitarios por piso, destinando uno a hombres y otro a mujeres, ubicados en forma tal que no se requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos. Por cada 400 metros cuadrados o fracción de superficie construida, se instalará cuando menos un excusado y mingitorio para hombres ; y por cada 300 metros cuadrados o fracción, cuando menos un excusado para mujeres.

Por cada 1,000 metros cuadrados o fracción excedentes de esta superficie, se deberán instalar dos mingitorios, un excusado y un lavabo para hombres, dos excusados y un lavabo para mujeres.

Cuando se trate de áreas destinadas para oficinas con atención al público, se deberá disponer del doble del número de muebles que se señalan en el párrafo anterior.

Artículo 90.- Se podrá excepcionalmente autorizar iluminación y ventilación artificiales para este tipo de edificios, siempre y cuando llenen todas las condiciones necesarias para la debida visibilidad y aereación, a juicio de la Dirección General de Obras Públicas. Los comercios o centros comerciales cuya área de venta sea mayor de 1,000 metros cuadrados, deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia el cual estará dotado con el equipo de instrumentos necesarios.

Artículo 91.- Por cada 65 metros cuadrados de área comercial o de oficinas, deberá contemplarse un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección General de Obras Públicas lo juzgue necesario.

CAPITULO IV

Control de Ejecución de Obras

Artículo 92.- Es obligación de la Dirección General de Obras Públicas el intervenir en cualquier momento, durante la ejecución de una obra, investigar si los trabajos se efectúan ajustados al proyecto, especificaciones, normas de calidad y procedimientos de construcción fijados en el permiso para la obra de que se trata, sin perjuicio de la obligación del Perito o Peritos, de proporcionar la información que se le solicite, referente al desarrollo de los trabajos de las obras a su cargo, así como copia de los resultados obtenidos en las pruebas de cimentación, ensayo de cilindros de concreto, radiografías y gamagrafías de miembros unidos por medio de soldadura eléctrica y todos los demás datos que estime pertinente la Dirección General de Obras Públicas.

CAPITULO V
Excavaciones

Artículo 93.- Nivelaciones y Testigos :

Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a 1.50 metros, deberán efectuarse nivelaciones, fijando referencias y testigos.

Artículo 94.- Protección de Colindancias y Vía Pública :

Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

En excavaciones, en la zona de alta compresibilidad, de profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeñas y ademado. Se profundizará sólo la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso, en etapas no mayores de 1 metro de profundidad. El ademe se colocará a presión.

Artículo 95.- Excavaciones en Zonas de Baja Compresibilidad :

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

De acuerdo con la naturaleza y condición del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias tales como ademes, taludes e inyecciones.

Artículo 96.- Excavaciones poco Profundas en Zona de Alta Compresibilidad :

Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de 1.50 metros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni de la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

Se tomarán las precauciones necesarias para que no sufran daño los servicios públicos ni las construcciones vecinas.

Artículo 97.- Excavaciones Profundas en la Zona de Alta Compresibilidad :

1. Para profundidades mayores de 1.50 metros o mayores que la del nivel freático o la del desplante de los cimientos vecinos, deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar ;
2. Para una profundidad hasta de 2.50 metros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a 10 centímetros, pudiendo excavarse zonas con área hasta de 400 metros cuadrados, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos, por lo menos de 2 metros, más el talud adecuado ; los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos ;
3. Para profundidades mayores de 2.50 metros, cualquiera que sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como un estudio de mecánica de suelos, en el cual se demuestren los siguientes puntos :
 - a) Que la expansión máxima del terreno no excederá 15 centímetros ni una cifra menor, en caso de ameritarlo la estabilidad de las construcciones vecinas ;

- b) Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo no sea menos que 3.0. En el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como la carga uniforme de 3 toneladas por metro cuadrado en la vía pública y zonas próximas a la parte excavada ; y
- c) Que el factor de seguridad contra falla del ademe en flexión no sea menor que 1.5 , ni menor que 3 en compresión directa, con base en las mismas hipótesis que el inciso anterior.

Artículo 98.- Se permitirá el bombeo como factor para producir sobrecargas temporales, siempre que la manera de efectuarlos haya sido aprobada por la Dirección General de Obras Públicas y se tomen las precauciones que logren esa sobrecarga en forma prácticamente circunscrita al predio en cuestión. En caso de abatimiento pronunciado y de larga duración, como sucede cuando la magnitud del abatimiento excede de 3 metros y se prolonga más de tres meses, se reinyectará el agua en los terrenos colindantes o se tomarán medidas equivalentes. Además, se instalarán piezómetros y se harán mediciones periódicas que permitan conocer las presiones hidrostáticas dentro y fuera de la zona excavada. Si no se reinyecta el agua, producto del bombeo, se descargará directamente a las coladeras pluviales, de manera que no ocasionen trastornos en la vía pública.

Artículo 99.- Cuando deban emplearse ademes, se colocarán troquelando a presión contra los parámetros del terreno, acuñándose periódicamente para evitar agrietamientos de éste. El ademe será cerrado y cubrirá la totalidad de la superficie por ademar.

Artículo 100.- Suspensión de Trabajo :

En caso de suspensión de una obra, habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

CAPITULO VI **Andamios**

Artículo 101.- Serán aplicables con respecto a los andamios que se usen en las construcciones, las disposiciones contenidas en el Artículo 29 del Título Tercero de este Reglamento.

CAPITULO VII **Demoliciones**

Artículo 102.- Bajo su más estricta responsabilidad, la Dirección General de Obras Públicas tendrá control para que quienes pretendan ejecutar una demolición recaben la licencia respectiva, la cual deberá estar avalada por un Perito, quien sea responsable y adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública, tanto por los efectos propios de ésta, como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección. Queda prohibido utilizar explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, por lo que en aquellos casos en que sea necesario el uso de éstos, la Dirección General de Obras Públicas determinará, apoyándose en los criterios de autoridades e instituciones especializadas, los lineamientos a que deberán sujetarse dichas demoliciones, las cuales quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del Perito.

Artículo 103.- Cuando a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, ordenará la suspensión de las obras y la protección necesaria con costo de los interesados, pudiendo en su caso, tomar las medidas correspondientes y aplicar lo dispuesto en lo conducente, por el Artículo 14 de este Reglamento.

CAPITULO VIII **Construcciones Provisionales**

Artículo 104.- Son construcciones provisionales aquellas que, tanto por el destino que se les pretenda otorgar, como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de doce meses.

Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este Reglamento, en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

Artículo 105.- Para la edificación de construcciones provisionales, se hace necesaria la previa licencia de la Dirección General de Obras Públicas, mediante solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que solicite la misma Dirección, además de la expresa manifestación del uso que se le dará a la misma e indicación del tiempo que se pretende usar.

La licencia que se conceda para levantar una construcción provisional deberá expresar el período de tiempo que se autorice y que la misma quede en pie ; y la aceptación de dicha licencia, implica igualmente la del término a que queda condicionado el uso.

Artículo 106.- El propietario de una construcción provisional estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario, la Dirección General de Obras Públicas podrá ordenar su derribo, aún sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se hubiere otorgado.

TITULO SEXTO **Uso y Conservación de Edificios y Predios**

CAPITULO I **Acotamientos**

Artículo 107.- Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados, de localización dentro del área urbana del Municipio de Tecolotlán, Jalisco, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

En caso de que el propietario o poseedor a título de dueño no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta y aplicar lo previsto por el Artículo 14 de este Reglamento, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de autoridad.

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

Artículo 108.- Las cercas se construirán siguiendo el lineamiento fijado por la Dirección General de Obras Públicas y con licencia de esta Dependencia y cuando no se ajusten al mismo, dicha Dirección notificará al interesado, concediéndole un plazo no menor de

quince ni mayor de cuarenta y cinco días para alinear su cerca, y si no lo hiciera dentro de ese plazo se observará la parte aplicable del artículo anterior.

Artículo 109.- El material con que se construyan las cercas, deberá ser de tal naturaleza, que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido cercar con madera, cartón alambrado de púas y otros materiales con violación a este dispositivo.

Artículo 110.- Las cercas deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y a una altura no menor de 2 metros, ni mayor de 2.50 metros.

Artículo 111.- Podrá la Dirección General de Obras Públicas, excepcionalmente y dada la categoría de ciertas calles o avenidas, fijar determinadas condiciones de presentación arquitectónica y empleo de materiales de mejor aspecto que los normales, en cercas de predios ubicados en dichas áreas.

Artículo 112.- En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una cerca, podrá la Dirección General de Obras Públicas ordenar su demolición, reconstrucción o reparación y proceder, en su caso, en los términos del Artículo 108.

CAPITULO II

Construcciones Peligrosas o Ruinosas

Artículo 113.- Se concede acción popular para que cualquier persona pueda gestionar ante la Dirección General de Obras Públicas, y que esta Dependencia ordene o ponga directamente en práctica las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción o estructura y que además, se aboque a poner remedio radical a esta situación anormal.

Artículo 114.- Al tener conocimiento la Dirección General de Obras Públicas de que una edificación o instalación presenta peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por ingeniero o arquitecto registrado como Perito Responsable y dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección General de Obras Públicas resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde, o bien, en caso de que fenezca el plazo que se le señaló, sin que tales trabajos estén terminados, la Dirección General de Obras Públicas podrá proceder a la ejecución de los mismos, a costa del propietario, aplicando en lo concerniente el Artículo 14 del presente Reglamento.

Artículo 115.- En caso de inminencia de siniestro, la Dirección General de Obras Públicas, aún sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, podrá tomar las medidas

de carácter urgente que considere indispensables para prevenir su acontecimiento y hacer desaparecer, aún cuando sea momentáneamente, el peligro, así como notificar a los ocupantes del inmueble y pedir auxilio de las autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación. En estos casos de mayor urgencia, no obstante se seguirá el mismo procedimiento de audiencia a que se refiere el artículo anterior, pero los términos deberán acotarse a la tercera parte y en caso de las necesidades de desocupación, total o parcial, también se involucrará, tratándose de necesidades no apremiantes, en el procedimiento señalado por el Artículo 114, debiendo notificar además a la persona o personas que deban efectuar la desocupación.

CAPITULO III

Usos Peligrosos, Molestos o Malsanos

Artículo 116.- La Dirección General de Obras Públicas impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello, conforme a los Planes de Desarrollo Urbano y Parciales de Urbanización y Control de la Edificación o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas.

Si el uso implica peligro de incendio, para autorizarlo, la Dirección General de Obras Públicas determinará las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias, previa opinión de la Unidad de Protección Civil del municipio de Tecolotlán, Jalisco.

Artículo 117.- Para efectos del artículo anterior, será requisito para los usuarios, el recabar la autorización previa de la Dirección General 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, ésta podrá en los casos de suma urgencia, tomar las medidas indispensables para evitar peligros graves a la desocupación del inmueble y clausurar la localidad.

Artículo 118.- En cualquier caso, deberá notificarse al interesado, con base en dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble o la necesidad de ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos, para cesar los inconvenientes dentro del término que se les señale, teniendo el interesado derecho de ser oído dentro de los tres días siguientes a la fecha en que reciba la orden a que se refiere el artículo anterior, mediante escrito signado por Perito registrado en la Dirección General de Obras Públicas, para ser tomada en cuenta, en caso que pidiera la reconsideración.

Artículo 119.- Si las obras, adaptaciones o medidas a que se refiere el artículo anterior no fueren ejecutadas por el interesado, en el plazo fijado por la Dirección General de Obras Públicas, ésta podrá proceder a su ejecución, teniendo aplicabilidad lo preceptuado por el Artículo 14 de este Reglamento.

Se considerarán entre los otros usos que originen el peligro, insalubridad, o molestias, los siguientes :

1. Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de substancias y objetos tóxicos explosivos, inflamables o de fácil combustión ;
2. Excavación profunda de terrenos, depósitos de escombros o basuras, exceso o mala aplicación de cargas a las construcciones, así como de vibraciones excesivas a

las mismas ;

3. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daño a las propiedades ; y

4. Los demás que establece la Ley Federal para la Previsión y Control de la Contaminación Ambiental, las Leyes Federal y Estatal de Salud y los Reglamentos respectivos.

CAPITULO IV **Materiales Inflamables**

Artículo 120.- Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, expendios de papel, cartón u otro material inflamable, así como los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, por muros construidos de materiales incombustibles, de un espesor no menor de 28 centímetros y los techos de tales depósitos o talleres deberán estar formados también de materiales incombustibles.

Artículo 121.- En el caso específico de gasolineras o gaseras, los edificios en que se instalen a sus servicios conexos deberán quedar separados de las casas o predios vecinos, por una faja libre no menor de 3 metros de anchura en todo el perímetro, la cual tendrá el carácter de servidumbre de paso de vehículos.

Artículo 122.- Lotes Bardeados y Baldíos :

Los propietarios de lotes baldíos deberán mantenerlos limpios y cortar el pasto periódicamente, libres de maleza y material combustible.

Artículo 123.- Será obligatorio presentar solicitud de licencia de construcción o autorización de ocupación de un local de los destinados para el almacenamiento, compraventa de materiales explosivos, inflamables o fácilmente combustibles como madererías, gasolineras, talleres de lubricación, expendios de aguarrás, thinner, pinturas, barnices, cartonerías e idénticos ; acompañar una memoria descriptiva, indicando las medidas de protección contra incendio con que se contará, quedando a juicio de la misma Dirección aprobar en el permiso de construcción u ocupación, o bien señalar otras medidas complementarias, debiendo en todo caso, darse vista a la Unidad de Protección Civil de la localidad.

Independientemente de las prevenciones a que se refiere este capítulo, el H. Ayuntamiento tendrá en todo tiempo la facultad de ordenar las inspecciones que estime convenientes para verificar el acatamiento irrestricto de estas normas, las que son de interés público.

TITULO SEPTIMO **Disposiciones Administrativas** **CAPITULO I** **De los Peritos de Obras**

Artículo 124.- Se denominan Peritos aquellos ingenieros o arquitectos registrados en la Dirección General de Obras Públicas con ese carácter y a quienes el Ayuntamiento les

concede la facultad en exclusiva, de autorizar, como requisito indispensable para su otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones o demoliciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de aplicar este Reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia con su intervención.

Artículo 125.- Salvo los casos expresamente exceptuados por este Reglamento la Dirección General de Obras Públicas no autorizará la licencia para la ejecución de obras, reparaciones y demás trabajos, que conforme a este mismo ordenamiento requieren la intervención de Peritos que se hagan responsables por ellas, si la solicitud correspondiente no va firmada por el Ingeniero o Arquitecto que esté inscrito en el registro correspondiente. Las licencias para obras con problemas técnicos particulares, sólo se concederán con intervención de Peritos capacitados para su debida solución.

Artículo 126.- Los Peritos cuyas Funciones están Regidas por este ordenamiento se clasifican en dos grandes grupos : Peritos Responsables y Peritos Especializados. Los primeros son los que pueden autorizar solicitudes de licencias de toda clase de obras, debiendo auxiliarse, cuando el caso lo requiera a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, de un Perito Especializado. Los segundos son aquellos que sólo pueden autorizar solicitudes de licencias para obras o parte de ellas, que perteneciendo a una especialidad de ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presenten problemas particulares.

Artículo 127.- La Dirección General de Obras Públicas deberá llevar un registro pormenorizado de los Peritos Responsables y Especializados que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción de dicho registro, con expresión de domicilio de cada uno de quienes aparezcan en el mismo.

En el mes de enero de cada año la misma Dirección hará una publicación de la lista de los Peritos Responsables y Especializados que aparezcan en el mencionado registro.

Artículo 128.- Para tener derecho a aparecer en el Registro de Peritos Responsables, se requiere :

- a) Ser ciudadano mexicano, en caso de ser extranjero, tener la autorización legal correspondiente para ejercer la profesión de ingeniero o arquitecto en el territorio nacional ;
- b) Tener título de ingeniero civil o de arquitecto, expedido en el Estado de Jalisco ; o bien, si fuere expedido por alguna otra universidad que no tenga su domicilio dentro del territorio de la Entidad, además del título, se exigirá la Cédula Profesional del registro del mismo expedida por la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.

De no contar con título profesional alguno, de los mencionados en el párrafo que antecede, el interesado podrá presentar Cédula Provisional expedida por la Dirección de Profesiones del Gobierno Estatal que corresponda a la ubicación de la Institución Educativa donde haya realizado los estudios correspondientes, pero a quien se encuentre en este caso, únicamente se le aceptará su registro por un período de dos años contados a partir de la fecha en que quede inscrito como perito en la Dirección General de Obras Públicas, lapso en el cual podrá regularizar su situación. El término antes señalado podrá ser ampliado hasta por un año más por la Comisión Asesora integrada en pleno.

- c) tener una práctica profesional no menor de un año en la construcción, contado desde la fecha de expedición del título o de la cédula respectiva, según el caso.
- d) manifestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al Diez por ciento del presupuesto estimado Para cada una de las obras cuya solicitud de licencias pretende autorizar, con el objeto de garantizar las responsabilidades por las violaciones al presente Reglamento.

Si el solicitante es miembro activo de alguna Asociación de profesionales de Ingeniería Civil o Arquitectura con domicilio en el Estado de Jalisco lo relevará de la obligación a que se refiere el párrafo que antecede, en cuyo caso, el interesado deberá acreditar su membresía ;

- e) Tener buena conducta.

Artículo 129.- El requisito de que habla el inciso a) del artículo anterior lo acreditará el interesado, mediante acta de nacimiento, carta de naturalización en caso de extranjería, con la forma FM5 que contenga la declaratoria de inmigrado, con la expresión de la autorización para ejercer la profesión de ingeniero o arquitecto dentro del territorio de los Estados Unidos Mexicanos.

El requisito de que habla el inciso b) deberá acreditarlo el interesado con el título correspondiente, que en caso de haber sido expedido por universidad con domicilio en el Estado de Jalisco, de la firma de quienes lo autoricen y en caso diverso del anterior, deberá acompañar además del título, la cédula profesional expedida por la Dirección de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública. El caso del que habla el segundo párrafo del inciso señalado deberá de acreditarlo con el documento que se describe expedido por la Institución Educativa donde haya cursado sus estudios. El requisito de que habla el inciso c) deberá comprobarlo el interesado por constancia documental expedida por oficinas en que conste su práctica profesional, o bien por testimonio otorgado por escrito, ratificado ante la Dirección General de Obras Públicas, por otro Perito con título registrado, de que el interesado ha hecho la práctica bajo su dirección.

El requisito de que habla el inciso d) lo acreditará en caso de que el interesado pertenezca a alguna de las asociaciones civiles de que habla, con la constancia que al efecto expidan las mismas.

El requisito de que habla el inciso e), deberán acreditarlo con certificado de buena conducta expedido indistintamente por el Presidente Municipal, Secretario y Síndico o Director de Seguridad Pública del H. Ayuntamiento Constitucional de Tecolotlán, Jalisco y dos cartas expedidas por casas comerciales, instituciones bancarias o crediticias y Asociaciones de Profesionales domiciliadas en el Municipio mencionado.

Los solicitantes que radiquen fuera del municipio de Tecolotlán, deberán de presentar constancia de no antecedentes penales que extienda la Procuraduría General de Justicia del Estado de Jalisco, además de los requisitos señalados en el párrafo que antecede.

Artículo 130.- Los ingenieros civiles o arquitectos que no tengan la práctica fijada en el inciso c) del Artículo 128, podrán ser inscritos en el grupo de Peritos Responsables, desde la fecha de expedición de su título o cédula respectiva en su caso pero sólo podrán suscribir solicitudes para obras que tengan las siguientes condiciones :

- a) La suma de superficie a construirse no excederá de 200 metros cuadrados en total, en un mismo predio ;

b) La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no excederá de 10 metros sobre el nivel de la banqueta ni tendrá más de tres niveles ; y

c) Las obras para las que se solicite una licencia no revestirá, a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, problemas estructurales o arquitectónicos que requieran la intervención de un Perito más experimentado. Transcurrido el año de que habla el inciso c) del Artículo 128, cesarán las anteriores limitaciones.

Artículo 131.- La Dirección General de Obras Públicas designará una comisión Asesora que determine sobre la admisión de Peritos, mediante el examen previo de los documentos que presenten los interesados y el Titular de dicha Dirección dictará la resolución que corresponda tomando en cuenta el dictamen que emita la Comisión mencionada.

Dicha Comisión Asesora, la integrarán el Presidente Municipal, El Secretario General y Síndico, los Regidores comisionados en Urbanización y Educación, un representante de cada una de las asociaciones civiles de profesionales establecidas en el municipio y otro más que designe el titular de la Dirección General de Obras Públicas, todos ellos con sus respectivos suplentes que a su vez serán nombrados por cada uno de los titulares.

Artículo 132.- Los colegios de profesionistas a que se refiere el inciso d) del Artículo 128 están obligados al final de cada año, a dar aviso a la Dirección General de Obras Públicas sobre las altas y bajas de su asociación, a fin de que en lo sucesivo se otorgue a los Peritos el tratamiento que corresponda, exigiéndoles en su caso, las garantías precisadas por dicho dispositivo o dispensándolos de ellas en el caso contrario.

Artículo 133.- Los Peritos Especializados que no sean al mismo tiempo Peritos Responsables, por no tener el registro de esta calidad no podrán autorizar solicitudes de licencias que no sean para trabajos de su especialidad.

En los casos en que la Dirección General de Obras Públicas considere conveniente, podrá establecer como requisito previo para la expedición de una licencia, la intervención de un Perito Responsable y de otro Perito Especializado.

Artículo 134.- Se consideran especialidades, para los efectos de este Reglamento, las siguientes : cálculo de estructuras de acero ; ingeniería sanitaria; urbanismo ; pavimentos ; instalaciones eléctricas ; instalaciones de gas ; clima artificial ; acústica ; restauración de monumentos, restauración de construcciones antiguas o históricas y cualquier otra actividad técnica que la Dirección General de Obras Públicas estime merecedora de tal calidad.

Artículo 135.- La inscripción en el Registro de Peritos Especializados se hará a solicitud del interesado, quien deberá acompañar documentos y pruebas relacionadas con sus estudios y prácticas profesionales en el campo de la especialidad que solicite. Esta documentación deberá ser ampliada en caso de solicitarlo la Dirección General de Obras Públicas previamente al otorgamiento del registro respectivo. Los Peritos Responsables podrán obtener su registro como Peritos Especializado, cubriendo los requisitos complementarios de que habla este artículo en cada caso.

Los interesados, sean Peritos Responsables o Peritos Especializados, al solicitar su registro deberán manifestar expresamente en su solicitud, que conocen y protestan cumplir el presente Reglamento y que aceptan las responsabilidades que el mismo les impone. De igual manera, estarán obligados a refrendar su calidad de Peritos una vez al año.

Artículo 136.- Los peritos deberán avisar a la Dirección General de Obras Públicas cualquier cambio de su domicilio, dentro de los ocho días siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 137.- Es obligación de los Peritos Responsables vigilar las obras para las que se hubiere otorgado la licencia con su intervención y responsiva y por consecuencia, responderán de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento que en la ejecución de tales obras se cometa. El Perito será responsable de que en la obra exista la bitácora para las anotaciones que deban hacerse en la misma y de que esté a disposición de los Inspectores de la Dirección General de Obras Públicas quienes deberán tener al menos los siguientes datos : materiales usados en cada elemento de la construcción, resultado de los ensayos que especifica este ordenamiento, señalando la localización en las obras a que corresponda cada espécimen y sus causas ; incidentes y accidentes ; sugerencias, apreciaciones, órdenes y aprobaciones del Perito y observaciones de los Inspectores de la Dirección General de Obras Públicas.

Estará además obligado el Perito a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, sin que estas visitas deban tener una frecuencia menor, de una vez a la semana, salvo casos justificados y firmará en la bitácora de obras cada vez que la visite, anotando sus observaciones.

Artículo 138.- La falta de asistencia del Perito Responsable a las obras, sin causa justificada, cuya aprobación queda a cargo del mismo Perito durante cuatro semanas consecutivas, dará lugar a que se le sancione y se suspendan los trabajos respectivos hasta que tenga otro Perito.

Artículo 139.- Los Peritos Responsables de Obras estarán obligados a colocar en lugar visible de éstas desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos, un letrero en que aparezca su nombre, título, nombre de la universidad que lo expidió, en caso de ser pasante su Cédula Provisional, número de registro como Perito, número de licencia de la obra y número oficial del predio. En este letrero, podrán enumerarse los colaboradores y Peritos Especializados no debiendo haber otro rótulo profesional, fuera del letrero mencionado.

Artículo 140.- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre dicho proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, destino e higiene, se sancionará al Perito Responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido. En caso de no ser aprobados por la Dirección General de Obras Públicas estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, previa audiencia de los interesados y dictamen pericial correspondiente.

Se procederá en los términos del Artículo 14 del presente Reglamento, en el caso de que hubiere lugar a ello.

CAPITULO II

Registro de Empresas Constructoras

Artículo 141.- Las licencias para la ejecución de obras o instalaciones públicas y privadas para la reparación o demoliciones, sólo se concederán cuando las solicitudes para su realización vayan firmadas por Peritos Responsables, siendo dichas licencias requisito

imprescindible para la realización de estas obras, salvo en casos especialmente autorizados por esta Ley.

Artículo 142.- Las licencias podrán ser solicitadas en formas impresas con redacción especial para cada caso, cuando la Dirección General de Obras Públicas las proporcione, siendo requisito indispensable para dar trámite a una solicitud, que se ministren todos los datos pedidos en la forma y que estén las solicitudes firmadas tanto por el interesado como por el Perito Responsable y el Especializado, cuando se exija, manifestando expresamente en ella que aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias en que incurran por transgresiones a este ordenamiento.

Artículo 143.- A toda solicitud de licencia deberán acompañarse los siguientes documentos :

- a) Constancia que acredite el derecho a construir ;
- b) Constancia de alineamiento ;
- c) Constancia de número oficial ;
- d) Constancia del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de que el predio cuenta con el servicio de agua potable ;
- e) Cuatro tantos del proyecto de la obra en planos a escala, debidamente acotados y especificado, en los que se deberán incluir por lo menos, las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y planos estructurales, firmados por el propietario y por el Perito ;
- f) Las autorizaciones necesarias de otras Dependencias de Gobierno, en los términos de las Leyes relativas, cuando se trate de obras o instalaciones en zonas sujetas a estudios especiales ;
- g) Resumen de criterio y sistema adoptados por el cálculo estructural, firmado por el Perito ;
- h) Las firmas de los Peritos Especializados que se requieran en los planos y la descripción en cada caso.

Además, la Dirección General de Obras Públicas podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la prestación de los cálculos completos para su revisión y si éstos fueren objetados se suspenderá el otorgamiento de la licencia hasta que se corrijan las deficiencias o la obra de haberse autorizado, en caso de comprobarse posteriormente algún error ;

- i) Aprobación de la Secretaría de Salud, cuando la Dirección General de Obras Públicas lo estime necesario.
- j) Recibo del pago ante la Dirección de Catastro del Estado ; y

Artículo 144.- Si entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, con motivo de un nuevo proyecto de alineación y urbanización aprobados en forma, el proyecto de construcción deberá sujetarse al nuevo alineamiento.

Artículo 145.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección General de Obras Públicas, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutarse. La licencia que se otorgue llevará la expresión del plazo o término

que se fije para la terminación de la obra, de acuerdo a lo que marque la Ley de Ingresos Municipal.

Terminado el plazo señalado para una obra, sin que ésta se haya incluido, para continuarla, deberá solicitarse prórroga de la licencia y cubrirse los derechos por la parte aún no ejecutada de la obra, debiendo acompañarse a la solicitud una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo, y croquis o planos, cuando sea necesario.

Artículo 146.- Sólo hasta que el propietario o Perito Responsable hayan obtenido y tengan en su poder la licencia y en su caso, los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción.

Artículo 147.- Para hacer modificaciones al proyecto original, se solicitará licencia presentando el proyecto de reformas por cuadruplicado. Las alteraciones permitidas en este Reglamento no requerirán de expedición de licencias

Artículo 148.- Las licencias para las obras terminadas tendrán por objeto normalizar la situación de las mismas y es obligatorio recabarlas. Para su obtención, el interesado deberá llenar los mismos requisitos que para las construcciones nuevas, y en cuanto al pago de derechos solo se aplicarán por el trabajo que implique la regularización.

Artículo 149.- Excepto en casos especiales, a juicio de la Dirección General de Obras Públicas, podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva de Perito, las siguientes obras :

- a) Edificación de cuatro piezas con dimensiones máximas de 4 metros por lado cada una, en este caso la licencia se expedirá por una sola ocasión.
- b) Amarre de cuarteaduras, arreglo de techos de azoteas o entrepisos sobre vigas de madera, cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros ni se afecten miembros estructurales importantes ;
- c) Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 3.00 metros
- d) Apertura de claros de 1.50 metros como máximo, con construcciones hasta de dos pisos, si no se afectan elementos estructurales ;
- e) Construcción de fosas sépticas y albañales ;
- f) Construcción de aljibes, que en ningún caso rebasarán las dimensiones de un metro de profundidad, un metro de ancho y dos metros de largo; y
- g) Enjarre o emplaste, limpieza, aplanados, pinturas y rodapiés de fachadas.

Artículo 150.- El otorgamiento de las licencias causará los derechos a que se refieran las Leyes de Ingresos correspondientes ; en caso de que habiéndose solicitado el otorgamiento, hubiere quedado pendiente de expedirse la licencia por falta de pago de tales derechos, por un término mayor de treinta días hábiles, se tendrá al interesado por desistido de la solicitud para todos los efectos legales.

CAPITULO III Inspección

Artículo 151.- Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección General de Obras Públicas usará de los Inspectores que, nombrados por el Ayuntamiento, se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por este Reglamento.

Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en proceso de construcción para los fines de su inspección y mediante orden escrita y fundada de la Dirección, podrán penetrar en edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo en su caso, los requisitos constitucionales necesarios.

El visitado por su parte, tendrá la obligación de permitirle el acceso a los inspectores al lugar de que se trate.

Artículo 152.- Los Inspectores deberán firmar el libro de obra en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

Artículo 153.- La Dirección General 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 defectuosa, o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión.

Previa audiencia del interesado y vencido un plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordenará la demolición de lo irregular, por cuenta del propietario o del Perito Responsable de la Obra. Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección General de Obras Públicas, previa inspección, autorizará la ocupación y uso de la misma y relevará al Perito Responsable de la Obra, de responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

A juicio de la misma Dirección se permitirán diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad, asimismo se respete lo señalado en el alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva y la tolerancia que fija este Reglamento.

CAPITULO IV

Medios para Hacer Cumplir el Reglamento

Artículo 154.- Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra, por las siguientes causas :

- a) Por haberse incurrido en falsedad de los datos consignados en las solicitudes de licencia ;
- b) Por omitirse en las solicitudes de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o construcciones antiguas o históricas.
- c) Por carecer la obra del libro de registro de visitas de Inspectores, a que se refiere este ordenamiento o porque el mismo, aún habiéndolo, carezca de los datos necesarios.
- d) Por estarse ejecutando sin licencia una obra para la que sea necesaria aquella ;
- e) Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados ;
- f) Por estarse ejecutando una obra sin el Perito Responsable, cuando sea necesario este requisito ;

- g) Por ejecutarse la obra sin las debidas precauciones y con peligro de vida o seguridad de las personas o propiedades ;
- h) Por no enviarse oportunamente a la Dirección General de Obras Públicas los informes y datos que preceptúa este Reglamento ;
- i) Por impedirse u obstaculizarse al personal de la Dirección General de Obras Públicas el cumplimiento de sus funciones; y
- j) Por usarse un una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso ; o por darle un uso distinto del señalado en la licencia de construcción.

Artículo 155.- No se concederán nuevas licencias para obras a los Peritos Responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no den cumplimiento a la Dirección General de Obras Públicas o no hayan pagado las multas que se les hubieren impuesto. En caso de falsedad en los datos consignados en una solicitud de licencia, se suspenderá por tres meses la expedición de nuevas licencias de obra a los Peritos Responsables que hayan cometido diversas falsedades y en caso de reincidencia, se cancelará el registro, sin derecho a que se les expidan más licencias.

Artículo 156.- Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada, en los siguientes casos :

- a) Por haberse ejecutado la obra sin licencia ; por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención de Perito Responsable, cuando dicho requisito sea necesario ; y
- b) Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso o dándole un uso diferente para el cual haya sido expedida la licencia.

En caso del inciso a) y previa audiencia del interesado, podrá autorizarse la ocupación mediante dictamen pericial que establezca la posibilidad de usarse la obra y habiéndose cubierto previamente todas las sanciones y obtenido la licencia correspondiente.

En el caso del inciso b), previa comprobación de haberse cubierto las sanciones respectivas, podrá autorizarse el uso, siempre que el mismo no resulte un peligro para las personas y las cosas.

TITULO OCTAVO
CAPITULO I
Sanciones y Recursos

Artículo 157.- Las sanciones que se aplicarán en los términos de este Reglamento, serán los siguientes :

- I. Si el infractor es un servidor público, será aplicable la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Jalisco ; y
- II. Si el infractor no tiene cargo de servidor público, le serán aplicables, según las circunstancias, a juicio del Presidente Municipal o del funcionario en quien delegue esta facultad ;
 - a) Amonestación privada o pública, en su caso ;
 - b) Multa de tres a ciento ochenta días de salario mínimo general vigente en el momento de la Comisión de la Infracción ; y

c) Detención administrativa hasta por treinta y seis horas incommutables.

Artículo 158.- Las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se aplicarán sin perjuicio de la obligación que tiene el infractor de reparar el daño que se haya ocasionado o de cualquier otra responsabilidad que le resultare.

Artículo 159.- La multa a que se refiere el inciso b) de la fracción II del Artículo 157 de este Reglamento, no excederá del importe de un día de salario, cuando el infractor sea jornalero, obrero o trabajador ; de igual forma, dicha multa no excederá del equivalente de un día de ingreso del infractor, si éste es trabajador no asalariado.

CAPITULO II **De los Recursos**

Artículo 160.- En contra de las resoluciones dictadas en la aplicación de este Reglamento, podrán interponerse los recursos previstos en la Ley Orgánica Municipal, los que se substanciarán en la forma y términos señalados en la propia Ley.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- Este reglamento entrará en vigor quince días después de su publicación en el periódico regional de mayor circulación en el municipio .

Artículo Segundo.- Se abrogan o derogan en su caso, todas las disposiciones que se opongan a la aplicación de este Reglamento.

Artículo Tercero.- Las licencias, autorizaciones y permisos otorgados antes de la vigencia de este reglamento conservarán plenamente su validez por el término que se hayan otorgado.

Expedido en el Salón de Cabildo del Palacio Municipal de esta población de Tecolotlán, el día 30 de Octubre de mil novecientos noventa y ocho.

Los señores Regidores : *C. Rito García Lepe, Sr. J. Francisco Ramírez Lepe, Eugenio Cobián Gómez, Sr. Bernardo Lepe Navarro, Profra. Bertha Carranza Rosas, Profr. J. Francisco de la Cruz Brambila, Profr. José Ascención Ruelas Santana, Sr. J. Cruz López Chavarín, Sr. Ramón Sánchez Gómez y Dr. Valentín Álvarez Pelayo.*

PRESIDENTE MUNICIPAL
C.RITO GARCIA LEPE

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

• **PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCE Y AVISOS**

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque al nombre de Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• **PARA EDICTOS**

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto).
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• **PARA LOS DOS CASOS**

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarkXpress.

Por falta de algunos de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

1. Número del día	\$ 8.00
2. Número atrasado	\$12.00

SUSCRIPCIÓN

1. Por suscripción anual	\$ 615.00
2. Publicaciones por cada palabra	\$ 0.80
3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	\$ 600.00
4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	\$ 150.00

Atentamente
PERIÓDICO OFICIAL

SUMARIO

MARTES 6 DE JUNIO DE 2000

NÚMERO 24. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXV

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

E L E S T A D O

REGLAMENTO de construcciones
para el municipio de Tecolotlán,
Jalisco. Pág. 3

de Jalisco



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO