

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y  
DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO  
DE SAN GABRIEL JALISCO.**



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL  
2015-2018**

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN GABRIEL, JALISCO

### INDICE

• Exposición de motivos	3
• Disposiciones Generales	4
• Facultades de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano	5
• Directores Responsables y Corresponsables de Obra y Peritos	6
• Registro de Empresas Constructoras	8
• De la Ejecución de Obras y Solicitud para el Otorgamiento de las Licencias de Construcción	8
• Inspección, Control y Recepción de Obra	12
• Vialidad	13
• Pavimentos	14
• Guarniciones	14
• Banquetas	15
• Tapiales	15
• Normas para la Construcción de Obras de Urbanización	16
• Nomenclatura	18
• Alineamiento	19
• Acotaciones	21
• Servidumbre	21
• Normas Básicas para Construcción	23
• Normas Básicas de Diseño	24
• Edificios para Comercio y Oficinas	28
• Escuelas y Hospitales	29
• Construcciones para Industrias	29
• Instalaciones para Espectáculos	30
• Estacionamientos	31
• Cementerios	32

• Excavaciones	32
• Rellenos	33
• Demoliciones	34
• Cimentación	34
• Construcciones Peligrosas o Ruinosas	35
• Usos Peligrosos, Molestos o Malsanos	35
• Edificación	36
• Autoconstrucción	38
• Auto urbanización y Regularización de Fincas	
39	
• Apoyo a Programas de Desarrollo	39
• Prohibiciones, Sanciones (Medios para Cumplirlo)	39
• Recursos	41
<b>Artículos Transitorios</b>	<b>42</b>

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Debido al crecimiento de la población en las diferentes localidades del municipio así como de la propia cabecera municipal, es importante ordenar, organizar y administrar adecuadamente el crecimiento y la adecuada convivencia de los ciudadanos con un marco regulatorio moderno e ideal para el Desarrollo Urbano, también es imperativo definir las reglas de construcción y diseño de los espacios de convivencia humana ya sea en viviendas, negocios, fábricas, etc. para brindar certeza, seguridad y plusvalía. Por ello, esta Administración siendo coherente con la necesidad de regular y ordenar lo concerniente a la Construcción y Desarrollo Urbano entendido como toda acción o trabajo que tenga por objeto crear, construir, reconstruir, remodelar, conservar, demoler o modificar bienes inmuebles, entre otras, que por su naturaleza se requiera atendiendo las disposiciones de la ley, de esta manera y dentro de sus atribuciones este H. Ayuntamiento expide el presente **Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de San Gabriel, Jalisco.**

De conformidad con este Reglamento Municipal la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano es la dependencia municipal competente en materia de edificación prevista en la legislación estatal y municipal, como la dependencia a la cual corresponde la revisión, autorización y supervisión de toda obra de cualquier índole que se ejecute en el Municipio.

En el presente Reglamento se especifica la existencia de un padrón de contratistas a cargo de la Dirección donde fijarán los criterios y procedimientos para clasificar a las personas registradas en él, de acuerdo con su especialidad capacidad técnica y solvencia económica, así como su capacidad de ejecución anual en términos monetarios, entre otras, lo cual permite conocer la existencia de personas físicas y morales a las cuales se puede encomendar la ejecución de una obra.

Así mismo el presente Reglamento especifica la existencia de un padrón de peritos en supervisión municipal y de los directores responsables de obra que serán los responsables solidarios para garantizar la calidad en tiempo y forma de los trabajos.

Por lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 77, fracción II y 86 párrafos primero y segundo de la Constitución Política del Estado de Jalisco; artículos 37 fracción II, 40 fracción II, 41 fracción I, II, III, y IV, 44, 50 fracción I, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, y demás Ordenamientos aplicables, se presenta esta iniciativa de Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de San Gabriel, Jalisco, para quedar como sigue:

LIC. CÉSAR AUGUSTO RODRÍGUEZ GÓMEZ Presidente Municipal de San Gabriel, Jalisco, a todos los habitantes del municipio, hago saber:

Que el H. Ayuntamiento de San Gabriel, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 73, fracción 11, en relación con el artículo 74 fracción VI, ambos de la Constitución Política de Jalisco, ha tenido a bien expedir el siguiente:

## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN GABRIEL, JALISCO**

### **DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTICULO 1.** - El presente Reglamento es de orden público e interés social se expide con apego a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 77, 79 y 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, la Ley de Hacienda Municipal, los artículos 40 y 44 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y los artículos 23, 24, 179, 180, 182 y 194 del Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Ayuntamiento Constitucional de San Gabriel, Jalisco.

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

**ARTICULO 3.-** Corresponde al Ayuntamiento de San Gabriel, autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior por conducto de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano ya que a esta misma Dependencia corresponderá la autorización y vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento.

**ARTÍCULO 4.-** Las disposiciones de este reglamento, también se aplicarán a zonas de asentamientos humanos irregulares, quedando condicionadas las licencias de construcción, que se ajusten a los esquemas de ordenamiento y de regularización correspondientes a cada zona.

**ARTICULO 5.-** Para los fines de este reglamento se designará al Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el municipio de San Gabriel como «el Plan Municipal» a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano como «la Dirección» a los esquemas de ordenamiento urbano como «cartas de ordenamiento» y al Reglamento de Construcción y Desarrollo Urbano para el municipio como «el reglamento».

**ARTICULO 6.-** En todo lo no previsto en el presente reglamento se aplicará supletoriamente el derecho común, las normas del derecho administrativo en general, el reglamento interior del Ayuntamiento, la Jurisprudencia en materia Administrativa y los principios generales de Derecho, así como el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación y demás ordenamientos análogos.

**ARTÍCULO 7.-** Las infracciones cometidas contra la norma que se contrae en el presente reglamento serán prevenidas, imputadas o sancionadas conforme a las normas contenidas en el mismo.

## **FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 8.-** La Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para los fines a que se refiere este reglamento, tiene las siguientes facultades:

- a)** Sugerir al Ayuntamiento de San Gabriel, determinaciones administrativas para que las construcciones, instalaciones, calles y servicios públicos, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, comodidad y estética.
- b)** La elaboración y aplicación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, como lo indica el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que establezcan los usos y destinos del suelo.
- c)** Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y la sujeción a las leyes de la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de fraccionamientos, colonias y zonas urbanas con las características que en particular considere necesarias.
- d)** Determinar administrativa y técnicamente que las construcciones, instalaciones, calles, servicios y equipamiento general, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, funcionalidad y fisonomía de acuerdo a su entorno.
- e)** Conceder, negar o revocar, de acuerdo a este reglamento, las licencias y permisos para todo género de actividades contempladas en el artículo 2.
- f)** Inspeccionar todas las actividades contempladas en el artículo 2, ya sea que estas se encuentren en ejecución o concluidas, para verificar lo dispuesto en este reglamento.
- g)** Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción.
- h)** Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento.
- i)** Dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias para que cese el peligro y perturbación y sugerir si es el caso, a la Presidencia Municipal, el cierre, de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución del caso por dicha autoridad.
- j)** Advertir y aconsejar a la Presidencia Municipal, sobre las demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento, para que la autoridad resuelva.
- k)** Ejecutar por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, que no fueron realizadas en el plazo fijado por la Dirección. l) Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento la ocupación o el uso de una construcción, estructuras o instalación.

- m) Proponer a la oficina única de calificación integrada por jueces calificados, las sanciones que correspondan, por violaciones a este Reglamento, para su calificación, de acuerdo a la Ley de ingresos.
- n) Llevar un registro clasificado de directores responsables de obras, peritos en general y de compañías constructoras, así como registros provisionales para la ejecución de obras Federales, Estatales y Municipales.
- o) Evitar el asentamiento ilegal en zonas irregulares; reordenar los existentes aplicando esquemas de ordenamiento que tomen en cuenta la vialidad necesaria y los espacios suficientes para la integración de equipamiento urbano, servicios públicos y otros de interés común, así como promover la regularización de éstos, realizando las demoliciones que se requieren en aquellas construcciones que no cumplan con el objetivo social a que se vacacioné por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.
- p) 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 y las que le confieren otros ordenamientos.

#### **DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA Y PERITOS**

**ARTICULO 9.-** Se denominan Director Responsable de Obra y en su caso Corresponsable de Obra, aquellos ingenieros, arquitectos, o profesión similar y otros profesionales registrados en la Dirección con ese carácter y a quienes el Ayuntamiento concede la facultad exclusiva de avalar, con registros indispensables para el otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones, demoliciones; excavaciones o remodelaciones, imponiéndoles por otra parte, la obligación de acatar este Reglamento, el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y demás ordenamientos en la materia con la ejecución de los trabajos para los que haya otorgado la licencia, con su intervención.

Salvo los casos expresamente exceptuados por este reglamento, la Dirección, cuando no se cuente con el aval a que se refiere el párrafo anterior, no se autorizará la licencia para la ejecución de obras. Por lo tanto, la Dirección, nombrará al Director Responsable de Obra de acuerdo al Padrón de Directores Responsables de Obra con registro vigente y de acuerdo al tipo de obra.

Se otorgará el registro, solo a aquellos profesionistas relacionados con la materia, que cumplan con los requisitos establecidos.

**ARTÍCULO 10.-** Las licencias para obras con problemas técnicos particularmente, solo se conceden cuando sean avalados por Directores Responsables especializados. El registro del Director Responsable es permanente y su vigencia dependerá de la oportunidad con que se cubran los derechos respectivos.

**ARTICULO 11.-** Todo Director Responsable con registro vigente, contará con una credencial expedida por la Dirección, y que lo acredite como tal y deberá

presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante la misma Dirección.

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

**ARTÍCULO 13.-** Los Directores Responsables de Obra reglamentados por este ordenamiento se clasifican en tres grupos:

**1. –Director Responsable de Obra «b»:** son los que pueden solicitar licencias para obras de tipo simple (habitacional, dos niveles máximos)

**2. –Director Responsable de Obra «a»:** son los que pueden solicitar licencias para toda clase de obras, o parte de ellas, siempre y cuando éstas no presenten algún problema en especial, debiendo auxiliarse, cuando el caso lo requiera, y a juicio de la Dirección, por un Director Responsable especializado.

**3.- Director Responsable de Obra «especializado»:** son aquellos que pueden solicitar licencias, para obras que pertenezcan a una especialidad de ingeniería, arquitectura o urbanismo, y que presenten problemas particulares.

**ARTICULO 14.-** Los requisitos para obtener registros como Director Responsable de Obra serán los siguientes:

**DRO b:** ingeniero civil, arquitecto o profesión equivalente (adecuado a la especialidad), titulado con cedula profesional expedida por la Secretaria de Educación Pública, especialista en la materia y cubrir los derechos respectivos.

**DRO a:** ingeniero civil, arquitecto o profesión equivalente (adecuado a la especialidad), titulado con cedula profesional expedida por la Secretaria de Educación Pública, especialista en la materia; tres años de experiencia comprobada en el ramo (currículum) y cubrir los derechos respectivos.

**DRO especializado:** ingeniero civil, arquitecto o profesión equivalente (adecuado a la especialidad), titulado con cedula profesional expedida por la Secretaria de Educación Pública, especialista en la materia; cinco años de experiencia mínima en el ramo; currículum que demuestre cursos o estudios de especialidades de ingeniería, arquitectura o urbanismo (constancias oficiales) y cubrir los derechos respectivos.

Todo Director Responsable de Obras, al solicitar licencia de construcción, deberá indicar su número de registro y su tipo de clasificación en dicha solicitud.

**ARTICULO 15.-** Los Peritos en Supervisión de Obra se supeditarán y se podrán registrar de acuerdo al Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco Título Décimo Primero Capítulo II.

**ARTICULO 16.-** La Dirección llevará un registro de los Directores Responsables de Obra y de los Peritos en Supervisión de Obras generales y



especializados que hayan cumplido los requisitos correspondientes, a quienes por tanto se les haya otorgado la inscripción, publicando la lista de los peritos generales y especializados, en los tableros de sus propias oficinas.

**ARTÍCULO 17.-** Todo Director Responsable y Perito será responsable por lo que firma, y en su caso como de la ejecución o supervisión de la obra desde su inicio, hasta su culminación debiendo dar aviso a la terminación de la misma, suspensión o modificación ante la Dirección.

**ARTÍCULO 18.-** En el caso de los Directores Responsables es obligación colocar en un lugar visible de la obra, la pancarta que contenga los datos con su nombre, número de licencia de la obra, ubicación con el número oficial otorgado.

**ARTICULO 19.-** El Director Responsable y el Perito que no dé cumplimiento a lo dispuesto en el presente Reglamento, se hará acreedor a las sanciones consistentes en suspensión temporal, cancelación del registro y/o a multa con el equivalente de un mínimo de 50 salarios mínimos generales de San Gabriel o hasta 200 salarios mínimo generales de San Gabriel dependiendo de la gravedad de la falta y a juicio y consideración exclusiva de la Dirección, de carácter penal si la falta es de extrema gravedad, en los términos de las leyes aplicables.

**ARTÍCULO 20.-** El cambio de Director Responsable y de Perito se podrá solicitar en cualquier etapa de la construcción; corresponde a la Dirección autorizarlo, asumiendo el nuevo Director Responsable o Perito, las responsabilidades derivadas de la obra.

**ARTICULO 21.-** A ningún Director Responsable de Obra y Perito en Supervisión de Obras se le concederán licencias de construcción por mayor cantidad de lo que su capacidad y organización plenamente demostrada le permita controlar y supervisar, a juicio de la Dirección.

### **REGISTRO DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS**

**ARTÍCULO 22.-** Para garantía de las empresas, que se dediquen al ramo de la construcción y de las personas que utilicen sus servicios, la dirección deberá llevar un registro de empresas constructoras. La inscripción de este registro por parte de una empresa constructora, deberá hacerse a solicitud del interesado.

Para tal efecto se basará en el Reglamento de Obras Públicas del municipio de San Gabriel, Jalisco, capítulo II “Del Padrón Municipal de Contratistas”.

### **DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SOLICITUD PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 23.-** Las infracciones a las normas del presente reglamento, serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el mismo.

**ARTICULO 24.-** Es obligación de todo particular que pretenda realizar cualquiera de las acciones que se mencionan en el artículo 2, recabar ante la Dirección, la factibilidad previa a la licencia de construcción, donde se señalan

las consideraciones y características, debiendo además, si la dirección lo estima necesario, al tomar en cuenta el género de las obras a realizar, anexar los dictámenes y condicionantes que se soliciten de los organismos municipales, estatales y federales involucrados al respecto.

**ARTICULO 25.-** Las licencias de construcción tendrán carácter, cuando se hayan cumplimentado los requisitos señalados en el artículo 26, pudiéndose otorgar licencias condicionadas, siempre y cuando los documentos complementarios no sean técnicamente indispensables, pero nunca cuidando falte el dictamen de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, si se requiere.

**ARTÍCULO 26.-** Son requisitos para el otorgamiento de licencia de construcción, niveles, alineamiento y asignaciones de números oficiales a juicio de la Dirección:

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

**b)** Anexar documentación que acredite propiedad del terreno y copias de los pagos del impuesto predial y de los servicios de agua, constancia de no adeudo, vigente a la hora de la solicitud.

**c)** Factibilidad otorgada por la Dirección correspondiente. **d)** Proyecto que se ajuste a las normas señaladas en dicha factibilidad.

**e)** Planos para el permiso que contengan como mínimo:

\*Planta arquitectónica de conjunto

\*Planta de cimentación \*Drenaje

\*Cortes transversal y longitudinal

\*Alzados \*Localización con medidas del terreno y referencias a esquinas

\*Procedimientos técnicos constructivos

\*Especificaciones generales

\*Cotas parciales y totales

\*Recuadro informativo con datos completos

\*Los que específicamente pida la Dirección.

**f)** Memoria de cálculo (en su caso)

**g)** Los que señale la factibilidad.

**h)** Pago de los derechos del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 27.-**La ejecución de las obras se ajustará a las normas y disposiciones establecidas en este Reglamento para mantener la seguridad, estabilidad, calidad y buen aspecto. Cualquier cambio y principalmente de tipo estructural, deberá dar aviso a la Dirección, en un plazo máximo de quince días, la que determinará si es procedente o no.

**ARTICULO 28.-** Es obligatoria la obtención de licencia de habitabilidad para todas las construcciones, exceptuando aquellas realizadas por autoconstrucción y las autorizadas vía habitación popular.

Esta licencia constituye por sí misma, para el propietario, el aviso de terminación de obra para el perito, la liberación con carácter administrativo de

la responsabilidad contraída con el propietario, quedando vigente la responsabilidad por la seguridad estructural de la obra.

**ARTÍCULO 29.-** La Dirección ejercerá el control sobre los peritos cuando la construcción esté terminada y no se haya tramitado la habitabilidad para la misma, pudiendo llegar el caso de negar la concesión de nuevos permisos hasta que se logre el trámite de la habitabilidad pendiente. Se entiende por obra terminada, aquella que es suficiente en sus instalaciones, o que por lo menos cumple con los requisitos mínimos del cajón de crédito correspondiente otorgado para su construcción.

**ARTÍCULO 30.-** Se otorgará un plazo de quince días como máximo para el trámite de habitabilidad, contados a partir de la terminación de obra, siempre que haya concluido la vigencia del plazo para construcción señalado al otorgarse la licencia respectiva. Terminando este periodo deberán cubrirse derechos por cada bimestre vencido o fracción de acuerdo a lo que señale la Ley de Ingresos en vigor.

**ARTÍCULO 31.-** El cumplimiento al presente reglamento será verificado por el inspector mediante visitas periódicas, asentando las observaciones pertinentes al desarrollo de la obra.

**ARTICULO 32.-** Los inspectores, previa identificación, podrán entrar a edificios desocupados o en construcción, sujetos a las normas establecidas en el capítulo respectivo, siendo estrictamente necesario un específico acuerdo escrito, emitido por la Dirección, debidamente fundado y motivado, para realizar inspecciones en edificios habitados.

**ARTÍCULO 33.-** Los inspectores levantarán las actas de infracción correspondientes, por la violación al reglamento, las que servirán para la aplicación de sanciones de acuerdo a la Ley de Ingresos en vigor, para cada uno de los conceptos, sin perjuicio de que se contemplen las obligaciones, motivo de la infracción.

**ARTICULO 34.-** Podrán entregarse permisos sin licencia, cuando se trate de ampliaciones que no excedan a veinte metros cuadrados (20.00 M2), o modificaciones menores que se refieran al mejoramiento de la vivienda, mediante la expedición de una orden de pago que cubra los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 35.-** No se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

- a).- Resanes y enjarres interiores.
- b).- Reposición, reparación de pisos que no afecten a la estructura.
- c).- Pintura y revestimientos interiores.
- d).- Reparación de albañales y registros interiores.
- e).- Reparación de tuberías de agua en interiores.
- f).- Limpieza, enjarres, aplanados, pintura y revestimientos en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar molestias al vecindario. Queda exceptuado el polígono considerado Histórico por el INAH.

- g).- Impermeabilización y corrección de humedades o efectos salitrosos en interiores.**
- h).- Impermeabilización y reparación de azoteas integralmente sin que se afecten elementos estructurales.**
- i).- Acciones emergentes, para prevención de accidentes, con reserva de comunicar a la Dirección, dentro de un plazo menor de setenta y dos horas, a partir de la iniciación de la obra.**
- j).- Construcciones de carácter provisional para uso de oficinas de obras, bodegas o vigilancia en el periodo donde se edifique la obra y los servicios Sanitarios provisionales correspondientes.**
- k).- Elevación de pretilas en azoteas que den seguridad al usuario del inmueble. l).- Abrir puertas y ventanas (excepto en el polígono protegido como Zona Histórica) siempre y cuando se dé aviso a la Dirección y ella autorice debiendo cumplir con las condiciones de seguridad y limpieza.**
- m).- Aquellas acciones permisibles y cuando a juicio de la Dirección, no se afecten los intereses del municipio.**

**ARTÍCULO 36.-** No se concederán nuevas licencias para obras a peritos y/o directores responsables de obra que hayan incurrido en Infracciones al presente reglamento, hasta en tanto no las regularice.

**ARTÍCULO 37.-** Podrá ordenarse la suspensión, clausura o demolición de una obra, con sujeción a lo que al efecto establece el Artículo 243 de este reglamento.

**ARTICULO 38.-** En el caso de suspensión de obras, por así convenir a los intereses de los particulares, deberá darse aviso a la Dirección en un plazo no mayor a los quince días para asentarlo en la licencia de construcción correspondiente y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como la reiniciación de labores. Cuando una licencia se otorgue con carácter condicionado, ésta tendrá una vigencia de noventa días y únicamente cuando se justifique retraso por causas imputables al trámite ante la Dependencia del Ayuntamiento involucrada, se podrá conceder plazo extraordinario; una vez expirado el mismo se gravará conforme lo disponga la Ley de Ingresos.

**ARTÍCULO 39.-** Una vez concluido el plazo otorgado en la licencia definitiva, si no se terminaran las obras autorizadas, podrán otorgarse prórrogas bimestrales, cuyos derechos se cubrirán de acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos Municipales.

**ARTICULO 40.-** Para obtener la licencia de habitabilidad, será imprescindible que lo ejecutado corresponda íntegramente a lo autorizado. La verificación de lo anterior se llevará a cabo mediante dictamen pericial, que certifique las condiciones de seguridad para los moradores, así como las garantías de que las obras no ofrezcan molestias futuras a los vecinos, ni afectación de ninguna especie a la vía pública.

**ARTICULO 41.-** Tanto el (los) propietario(s) como los Directores Responsables de Obra y/o Peritos de Supervisión de Obra serán solidarios ante la obligación

del pago de las sanciones y demás obligaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de éste reglamento.

**ARTICULO 42.-** Las licencias que ampararán la habitación popular quedarán exentas de los trámites que la Dirección estime necesarios, siendo indispensable la documentación que avale la propiedad y en su caso la posesión del terreno. Quedan incluidas aquéllas que correspondan a zonas urbanas o rurales, clasificadas en la zonificación respectiva, y en todos los casos las que se realicen por autoconstrucción, mismas que recibirán asesoría gratuita de la Dirección para la elaboración del proyecto y ejecución de la obra. Los plazos para la ejecución de este tipo de obras quedan abiertos.

**ARTÍCULO 43.-** Las licencias no contempladas en este reglamento, incluyendo los pagos por los derechos correspondientes, quedaran sujetas a permisos especiales o extraordinarios, los que se determinarán con base a un análisis razonado y por analogía de circunstancias, pero siempre procurando que el criterio establecido preserve los intereses del municipio.

**ARTÍCULO 44.-** Para obras cuya construcción esté suspendida, será obligatorio, y bajo la responsabilidad compartida entre peritos y propietarios, aislar de la vía pública dicha obra, utilizando barda provisional o cubriendo baños y protegiendo las áreas que constituyan peligro a la comunidad.

**ARTÍCULO 45.-** El artículo 2 de este reglamento también se aplicará a zonas de asentamientos irregulares donde se otorgará, cuando sea factible, registro de obra, quedando condicionadas las Licencias de construcción a que se ajusten a los sistemas de ordenamiento correspondientes a cada zona.

### **INSPECCIÓN, CONTROL Y RECEPCIÓN DE OBRA**

**ARTICULO 46.-** La Dirección vigilará y verificará el cumplimiento del presente Reglamento, a través del personal de inspección.

**ARTICULO 47.-** Mediante la inspección rutinaria, el Departamento de Inspección ejercerá las acciones propias de su función en todas las obras en proceso, de conformidad con los artículos correspondientes de este Reglamento.

**ARTÍCULO 48.-** El personal que se comisione a este efecto, deberá estar provisto de credencial que lo identifique en su carácter oficial y de orden escrita de la Dirección, en la que se precise el objeto de su visita.

**ARTÍCULO 49.-** Los propietarios o sus representantes, los encargados, los peritos y los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los lugares donde se vaya a practicar la inspección, tienen la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate, a los inspectores de la Dirección.

**ARTÍCULO 50.-** Al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada en la que se harán constar los hechos u omisiones constitutivos de la infracción; los artículos del reglamento interior del Ayuntamiento; asimismo las consideraciones o recomendaciones a que haya lugar.

## VIALIDAD

**ARTÍCULO 51.-** Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la Autoridad Administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aireación, iluminación y soleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue al alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

**ARTICULO 52.-** Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las autoridades Municipales, aprobada esta por el H. Congreso del Estado, tendrán carácter de alienables, imprescriptibles y no estarán sujetas a ningún gravamen a menos que por interés público lo promueva la Autoridad Municipal competente. Corresponde a las Autoridades Municipales la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos y otros semejantes que se refieren al uso y destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

**ARTÍCULO 53.-** Todo terreno que en los planes oficiales de la Dirección, en los archivos Municipales, Estatales, aparezca como vía pública y destinado a servicio común, se presumirá por ese solo hecho propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

**ARTÍCULO 54.-** Corresponde a la Dirección, el dictar las medidas necesarias para promover y reparar los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso común en los términos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

**ARTÍCULO 55.-** Las vías públicas tendrán diseño y el ancho que al objeto se fijan en la resolución del Ayuntamiento. El proyecto oficial relativo, señalará las porciones que deban ser destinadas a banquetas o a tránsito de personas y vehículos, sin que en ningún caso la anchura del arroyo para tránsito de vehículos pueda ser inferior a la señalada dentro de las clasificaciones propias a cada tipo de vialidad definidas en la Ley de Fraccionamientos, en el Plan Municipal, o el Reglamento de Zonificación, según sea caso.

**ARTÍCULO 56.-** Los tipos de vialidad, para efectos de la aplicación del presente reglamento se definen:

**\*Regionales:** aquéllos de sección variable destinados a integrar los ingresos carreteros, con posibilidades contener el tráfico pesado.

**\*Interurbanas:** con sección mínima recomendable de 30 mts. De paramento, con tránsito semi rápido y mixto, con infraestructura mayor.

**\*Colectoras:** con sección mínima de 19.00 mts. De paramento a paramento, con tránsito vehicular ligero, semientro y previniendo cruces y circulación peatonal constantes, con infraestructura intermedia.

**\*Locales:** son las destinadas principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento de las propiedades. No deberán ser menores de 15 mts. en los fraccionamientos habitacionales urbanos de primera y tipo medio; y de 13 mts. en los habitacionales urbanos de tipo popular y campestre. Las banquetas tendrán, en el primer caso, ancho mínimo de 2.50 mts y en el segundo, un mínimo 2.00 mts.

Cuando por razones justificadas por el proyecto urbanístico existan calles locales cerradas, éstas deberán rematar en un retorno cuyo diámetro sea, como mínimo dos veces el ancho del arroyo, más el ancho de las banquetas correspondientes.

Ninguna calle cerrada podrá tener una longitud mayor de 80 mts medidos desde su intersección con una calle que no sea cerrada, y será obligatorio usar en nomenclatura el término «cerrada» o «retorno».

Solo se permitirá una longitud mayor, cuando las condiciones topográficas las justifiquen. Este tipo de calles no se permitirá en los fraccionamientos industriales, en los que, las calles no podrán tener un ancho menor, de alineamiento a alineamiento de las propiedades de 18 mts.

Andadores; con secciones de 8 mts para uso peatonal preferente, con posible ingreso vehicular de los vecinos directos, con infraestructura directa.

## PAVIMENTOS

**ARTICULO 57.-** Corresponde a la Dirección, la autorización del pavimento que deba ser colocado en las áreas nuevas, como en las que habiendo pavimento éste sea renovado o mejorado.

**ARTÍCULO 58.-** La Dirección, fija en cada caso particular, las especificaciones que deberán de cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando además los procedimientos de construcción, equipo y herramientas a usar y demás características.

**ARTICULO 59.-** Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de la vía pública, para ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección, previamente a la iniciación de tales trabajos, fijando esta dependencia las condiciones en que se llevarán a cabo éstas.

## GUARNICIONES

**ARTÍCULO 60.-** Las guarniciones que se construyan para los pavimentos de concreto hidráulicos, serán integral y las llamadas rectas. **ARTÍCULO 61.-** Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones varillas, ángulos, tubos, viguetas o cualquier otro objeto que aun con la finalidad de

protegerla constituya peligro para la integridad física de las personas y los objetos.

## **BANQUETAS**

**ARTÍCULO 62.-** Se entiende por banquetas, acera o andador, a las porciones de la vía pública especialmente destinadas para el tránsito de peatones.

**ARTICULO 63.-** Queda prohibido la construcción de sótanos, cisternas o cualquier otro tipo de espacio que altere el área destinada para banquetas. De igual manera, queda prohibido hacer rampas de acceso para vehículos, e invadir banquetas con gradas, escalones, etc.

**ARTICULO 64.-** Al construir las rampas para acceso de vehículos a cocheras, éstas deben quedar al ras de la misma, por lo tanto no debe quedar ningún obstáculo.

**ARTICULO 65.-** Cuando se realicen instalaciones ocultas bajo las aceras, éstas quedarán divididas en tres zonas: la orillera para ductos de alumbrado; la central para ductos de teléfono y la próxima al paño de la propiedad, para redes de gas, siendo la profundidad mínima para estas instalaciones de 65 cm. bajo el nivel de la banqueta.

**ARTICULO 66.-** Los particulares que sin previo permiso de la Dirección, ocupen en contravención a los reglamentos municipales la vía pública con escombros o materiales, tápiales, andamios, anuncios, aparatos o de cualquier forma o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penalidades a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías públicas y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto les sean señaladas por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se le haya fijado, no haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que ellos hayan 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 misma Dirección. Así mismo queda prohibido usar la vía pública para instalar aparatos o botes de basura que entorpezca el tránsito, que puedan producir molestias a los vecinos.

## **TAPIALES**

**ARTÍCULO 67.-** Es obligación de quien ejecute obras al exterior (demolición, excavación, construcción, reparación, pintura, colocación de anuncios, etc.) colocar dispositivos de protección o tápiales sobre la vía pública, previa autorización de la Dirección, la cual al otorgarla fijará el plazo a que la misma queda sujeta conforme a la importancia de la obra y a la intensidad de tráfico.



**ARTICULO 68.-** Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública, sin el previo permiso de la Dirección, la cual en consecuencia, tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales, la permanencia en la vía pública de materiales y escombros por solo el tiempo necesario para la realización de las obras de los obstáculos al expedito y seguro tránsito de las vías públicas, en la forma que la misma Dirección determine, tomando al respecto las medidas necesarias y levantando las infracciones que en violación de sus disposiciones sean cometidas. Por lo tanto, queda prohibido hacer revolturas de concreto, preparación de morteros y de cualquier mezcla sobre el arroyo vehicular o la banquetta, debiéndose hacer las artesas dentro del predio de la obra.

**ARTICULO 69.-** Los andadores que contengan instalaciones, o cualquier tipo de servicios, que involucren a más de una vivienda señalada, con longitud máxima de 70.00 mts a partir del vial que le dé acceso a las características de diseño que la Dirección apruebe, deberán tomar en cuenta el posible servicio, que garantice el control de cualquier tipo de emergencia. Se excluye de lo anterior las áreas de tránsito integradas en régimen de condominio, mismas que podrán modificar sus características, de acuerdo al reglamento de reservas de uso del suelo, aprobado por la Dirección y para cada caso.

**ARTICULO 70.-** Queda prohibido el uso de la vía pública para cualquier tipo de instalación de carácter particular, siendo preciso aclarar que serán permitidas dentro de las zonas industriales con autorización excepcional. Cuando sea necesario que crucen las calles de acceso a zonas habitacionales, será únicamente por vías interurbanas y también con autorización excepcional quedando en ambos casos, además, obligados a retirarlas en el momento que la Dirección lo exija.

**ARTICULO 71.-** La tipificación correspondiente a los viales existentes en el municipio de San Gabriel, será determinante para modificar o definir los usos del suelo que se pretendan a estos y deberá observarse en 13 forma general el siguiente capítulo y particularmente, en los anexos relativos.

## **NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**ARTÍCULO 72.-** Toda acción de las comprendidas en el artículo 2, de este reglamento, necesariamente tendrá que ajustarse a las características, normas y disposiciones que en particular estén determinadas para cada zona específica, quedando prohibidos los usos señalados como incompatibles.

**ARTICULO 73.-** Las zonas del municipio de San Gabriel quedan integradas por el concepto fraccionamientos, colonias y barrios, urbano y rural y demás urbanizaciones, que sujetas a la estructuración urbana del Plan Municipal, serán base para elaborar las normas, disposiciones, características, pago de derechos, sanciones, revocación de licencias, suspensiones, clausuras y demoliciones según el caso.

**ARTÍCULO 74.-** Las zonas habitacionales se clasifican como:

**Habitacionales urbanos de primera:** son aquéllos que cuentan con una superficie mínima de 300.00 mts.<sup>2</sup>; frente mínimo de 10.00 mts. Servidumbre de 4.00 mts. Superficie libre 30%

**Habitacionales jardín:** Todos los requerimientos se ajustarán en base a un dictamen del área responsable en la materia del Gobierno del Estado, o el Departamento de Planeación del Municipio.

**Habitacionales urbanos de tipo medio:** Son aquéllos que cuentan con una superficie mínima de 140.00 mts.<sup>2</sup>; frente mínimo de 8.00 mts servidumbre de 2.00 mts. Superficie libre 20%.

**Habitacionales urbanos de tipo popular:** Son aquéllos que cuentan con una superficie mínima de 90.00 mts.<sup>2</sup>; frente mínimo de 6.00 mts.

**Habitacionales de objetivo social:** Son aquéllos que se desarrollan mediante gestión pública a través de los Ayuntamientos y/o Gobierno del Estado.

**Habitacionales campestres y de granjas de explotación:** localizados fuera de los límites urbanos y con una superficie mínima de 1500.00 mts.<sup>2</sup>

**Fraccionamientos industriales:** Construcciones de uso fabril exclusivamente y con una superficie mínima de 600.00 mts.<sup>2</sup>

**Fraccionamientos de tipo selectivo:** construcciones de uso fabril donde no se produzcan humos, ruidos, olores o desperdicios nocivos, cualquier estudio más detallado con respecto a fraccionamientos, se deberá consultar a la Ley de Fraccionamientos o al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco según sea el caso.

**ARTICULO 75.-** En todos los fraccionamientos o colonias, sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos deberá clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos y respetar áreas verdes que se marcan para éstas, en la estructuración urbana que se prevé, tomándose como incompatible los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

**ARTÍCULO 76.-** Será obligatorio para los nuevos fraccionamientos, definir las zonas donde se prevé la ubicación del equipamiento urbano y servicios auxiliares que tomando en cuenta la densidad máxima tolerable de desarrollo, guarde proporción complementaria o suplementaria, con la estructura de la zona donde se ubique.

**ARTICULO 77.-** Quedan prohibidos los usos de suelo que perjudiquen a los sistemas de abasto y desecho.

**ARTICULO 78.-** Tratándose de aquellas industrias no contaminantes y que no causen molestia alguna, podrán ubicarse próximas a zonas habitacionales siempre y cuando ofrezcan beneficios a éstas y no afecten la imagen del tránsito o el ambiente.

**ARTICULO 79.-** Las densidades de construcción y población serán máximas y mínimas, quedando establecidas para cada zona en particular, considerando además que en las calles descritas como locales, no podrán construir mas de tres niveles o una altura tope de 8.00 mts y solo se permitirá la mayor altura en

las calles avenidas colectoras o interurbanas que cuenten con infraestructura suficiente.

**ARTICULO 80.-** Serán requisitos para la aprobación de los proyectos, tomar en cuenta las 14 características de las construcciones colindantes, a fin de procurar la integración más adecuada a juicio de la Dirección y respetando en el caso de calles locales, un diferencia máxima de un nivel entre las mismas.

**ARTICULO 81.-** Se toma como límite mínimo de superficie construida para cada unidad de vivienda en los multifamiliares 120.00 mts<sup>2</sup> para residencial de primera o jardín, 90.00 mts<sup>2</sup> (residencial); 65.00 mts<sup>2</sup> (medio) 49.00 mts<sup>2</sup> (popular) en los desarrollos de objetivo social únicamente se permitirán áreas menores en pies de casa 45 mts<sup>2</sup>.

## **NOMENCLATURA**

**ARTICULO 82.-** Es facultad del Ayuntamiento de San Gabriel, regular los nombres que impondrán en las calles, avenidas, parques, jardines, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, plazas, unidades asistenciales, unidades deportivas, conjuntos habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular la amerite.

**ARTÍCULO 83.-** Una vez que haya sido recibida por el Cabildo la solicitud referida, se turnará a las comisiones respectivas para su estudio, análisis y dictamen, procediéndose como lo dispone el reglamento interior.

**ARTICULO 84.-** No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos Municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones Municipales, Estatales o Federales, ni de su cónyuge o parientes hasta en segundo grado durante el período de su gestión.

**ARTÍCULO 85.-** La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente reglamento.

**ARTÍCULO 86.-** Solo se podrá imponer el nombre de personas a calles o lugares públicos de quienes se hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad.

**ARTÍCULO 87.-** Los nombres a lugares públicos señalados en el artículo 82 de este reglamento, solo podrán ser mexicanos en los términos del artículo anterior.

**ARTÍCULO 88.-** Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este reglamento, a quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

**ARTICULO 89.-** En las placas públicas que se fijen con motivo de la inauguración de la Obra Pública que realice la Administración Municipal; cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del Presidente o Vicepresidente Municipal,

Regidores y demás Servidores Públicos, durante el periodo de su encargo, ni el de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado.

**ARTÍCULO 90.-** En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el artículo 89 del presente reglamento, deberán asentarse que las mismas, fueron realizadas por el Gobierno Municipal con el esfuerzo del pueblo y se entregarán para su beneficio.

**ARTICULO 91.-** En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades, funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales a nombre de personas ameritadas, a quienes la Nación, el Estado o el Municipio deberá exaltar, para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios, en los términos y condiciones señaladas en el presente reglamento.

**ARTICULO 92.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano previa solicitud de los interesados indicar el número que corresponda a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste cuente con un frente a la vía pública, corresponde a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar el cambio de un número cuando sea irregular o provoque confusión quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor de 10 días de recibido el aviso correspondiente, pero con derecho a conservar el antiguo hasta 60 días después de dicha notificación.

**ARTÍCULO 93.-** El número oficial debe ser colocado en parte visible, cerca de la entrada de cada predio o finca y deberá ser claro y legible.

En caso de que la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano lo proporcione previo pago de los derechos generales por la Ley de Ingresos queda prohibido a los particulares usar números diferentes a aquellos que son suministrados por dicha dependencia.

**ARTICULO 94.-** Es obligación de la Dirección de Obras Públicas el dar aviso a la Oficina de Catastro, Oficina Recaudadora, al Registro Público de la Propiedad y a las Oficinas de Correos y Telégrafos de la ciudad de San Gabriel, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

#### **ALINEAMIENTO**

**ARTÍCULO 95.-** Se entiende por alineamiento oficial, la fijación sobre el terreno de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, por establecerse a futuro determinando en este último caso señalado en proyectos aprobados por las autoridades competentes.

**ARTICULO 96.-** La Dirección, a solicitud del propietario de un predio, en la que se precisa el uso que se pretenda dar al mismo, expedirá el documento oficial en el que se señalen las restricciones específicas de cada zona o a las particulares en cada predio, además fijar niveles de banquetas o nivel 0.00.

**ARTÍCULO 97.-** Toda construcción efectuada violando lo dispuesto en la licencia de alineamiento extendida por la Dirección deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble, dentro del plazo que al efecto señale esta Dirección.

En caso de que llegado este plazo no se hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Dirección efectuará las mismas y pasará la relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que ésta proceda coactivamente al cobro, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

**ARTICULO 98.-** Son responsables por la trasgresión al artículo anterior y como consecuencia al pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el perito responsable de la obra, y en el caso de que sean estos varios, serán solidariamente responsables todos ellos; se considera como invasión a la zona denominada como servidumbre, la ocupación del espacio existente entre el alineamiento de la finca y el borde del machuelo. Cualquiera que sea el origen de los elementos que provoquen la invasión.

**ARTÍCULO 99.-** La ejecución de obras nuevas, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento.

Asimismo no se concederá permiso para la ejecución de ampliaciones o reparaciones, ni de nuevas construcciones en fincas ya existentes que no respeten el alineamiento oficial, a menos que se sujeten de inmediato al mismo, demoliendo la parte de la finca regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

**ARTICULO 100.-** Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado por la Dirección, se diera lugar a la construcción de ochavos en predios situados en esquinas, estos se declararán de uso público.

**ARTICULO 101.-** La Dirección negará la expedición de licencias de alineamiento y números oficiales, en relación a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planificación oficial o no satisfacen las condiciones establecidas en la Ley Estatal de Fraccionamientos y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO 102.-** La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, reservándose la Dirección el derecho de modificarlo como consecuencia de la planificación urbana de la ciudad.

**ARTÍCULO 103.-** Queda expedito el derecho de los particulares para obtener de la Dirección, las copias autorizadas de alineamiento que ya hubieran sido concedidas con anterioridad previa al pago de los derechos correspondientes y cuya expedición no exceda de tres años.

**ARTICULO 104.-** El baldeo perimetral como delimitación del predio, respetará las servidumbres señaladas con frente a la vía pública.

## ACOTACIONES

**ARTÍCULO 105.-** Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados, además de mantenerlos señalados, aislarlos de la vía pública por medio de un cercado o barda. En caso de no acatar esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta y aplicar lo previsto por el artículo 97 de este ordenamiento, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de la autoridad. En las zonas donde se obligan las servidumbres, las cercas tendrán carácter provisional, pudiéndose instalar de alambre o de cualquier otro material que no sea fácilmente deteriorable, nunca de difícil remoción o que ponga en peligro la seguridad de las personas y sus bienes, por lo que queda prohibido cercar con cartón alambre de púas y otros materiales semejantes. Su altura no será menor de 2.00 mts ni mayor de 2.50 mts.

**ARTICULO 106.-** Las cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por la Dirección, y cuando no se ajusten al mismo, dicha Dirección notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de 15 días ni mayor de 45 días para alinear su cerca, y si no lo hiciera dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

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

## SERVIDUMBRE

**ARTÍCULO 107.-** Servidumbres son aquellas áreas limitadas en su caso por las normas y disposiciones que el Ayuntamiento considera necesarios para proteger el interés colectivo, tomando como base las que requieran las conducciones del servicio público, y las que mantengan el equilibrio ecológico visual del conjunto. De acuerdo al tipo de zona definida en el Plan Municipal, queda absolutamente prohibido, construir en dichas áreas o cubrirlas salvo previsto en el artículo 111.

**ARTICULO 108.-** Es de carácter obligatorio el cumplimiento de los señalamientos y ordenanzas para establecer las servidumbres que dicte la Dirección, sin menoscabo del tipo de propiedad. El incumplimiento de lo anterior, faculta a la Dirección a dictaminar y ejecutar las demoliciones bajo el fundamento referido en el artículo 97 quedando exentas de servidumbres las de tipo popular cuyos lotes tengan profundidad menor de 15.00 mts.

**ARTÍCULO 109.-** Las servidumbres serán frontales, laterales o perimetrales, dependiendo sus características de la tipificación de zonas establecidas en el Plan Municipal, en concordancia con el coeficiente de edificación.

**ARTÍCULO 110.-** Se entiende por voladizo, la parte accesorio de una construcción que sobresalga el paño del alineamiento con el fin de aumentar la superficie habitable de dicha construcción.

**ARTÍCULO 111.-** El ancho de una marquesina no excederá al de la banqueta de su ubicación, menos de 30 cms. La altura de la marquesina incluida la estructura que la soporta no será menor de 3 metros sobre el nivel de banqueta.

**ARTÍCULO 112.-** Para que puedan otorgar licencias de construcción de voladizos, se necesitará que satisfagan los siguientes requisitos:

**I.-** Que el edificio no se encuentre ubicado en zona con reglamentación especial por sus valores históricos o artísticos y contemplados por el Plan Parcial del Centro Histórico de San Gabriel;

**II.-** Que el ancho de la calle de la ubicación sea cuando menos de 13 metros de anchura entre ambos paños de construcción;

**III.-** Solo se permitirán ventanas en los costados de los voladizos si éstos se encuentran retirados a 1.50 metros por lo menos de la construcción vecina;

**IV.-** Que el saliente no exceda de 60 centímetros contados del paño de construcción;

**V.-** Que no existan líneas de construcción eléctrica de alta tensión a distancia menor de 2.00 metros o la señalada por la Comisión Federal de Electricidad para cada caso. En el caso en que el voladizo exista antes que la línea de conducción ésta será la que deberá respetar la distancia mínima.

**ARTÍCULO 113.-** Los muros laterales que limitan servidumbres tendrán una altura de 1.40 mts, en todos los lotes y cuando se justifique a juicio de la Dirección, podrán ser mayores, previo pago de los derechos respectivos.

**ARTÍCULO 114.-** Los muros colindantes deberán estar dentro del alineamiento del predio, no se permitirán muros medianeros o compartidos salvo en los casos excepcionales de vivienda de interés popular y bajo autorización de la Dirección.

**ARTÍCULO 115.-** En los frentes sobre alineamiento de 10.00 mts. Se permite la construcción de muros, hasta de 2.25 mts. de altura colocando siempre cualquier material que permita la visibilidad hacia el área o jardín exigida en la servidumbre. En los lotes de frente mayor se exige un 50 % de transparencia permitiéndose construir muros a una altura mayor o evitar la reja metálica hasta un 20% mediante un permiso especial otorgado a juicio de la Dirección, con el pago de los derechos respectivos.

**ARTÍCULO 116.-** En ningún caso se permitirá que las servidumbres se usen como estacionamientos, en más del 50% de la superficie, el resto deberá estar jardineado y contener un árbol como mínimo de raíz típica, por cada 25 mts.2

**ARTÍCULO 117.-** En cualquier construcción que por sus características sean consideradas alturas mayores a las establecidas, deberán regirse por el C.O.S.

(coeficiente de ocupación del suelo) y el C.U.S [coeficiente de utilización del suelo) manejados en el reglamento de zonificación del Estado de Jalisco sobre normas de control de densidad de la edificación.

**ARTICULO 118.-** Cuando se trate de terrenos entre solados, se exigirán muros de contención con el criterio técnico establecido por la Dirección, permitiendo en estos casos la construcción de rampas o escaleras que permitan el acceso.

**ARTICULO 119.-** La construcción de voladizos, salientes o excedentes de marquesinas, prohibido en este reglamento serán considerados para todos los efectos como invasión de servidumbre incluso siendo la vía pública, y se procederá en los términos del artículo 108.

**ARTÍCULO 120.-** Queda a juicio de la Dirección autorizar voladizos, salientes o marquesinas, teniendo como base la ubicación del proyecto, siempre y cuando éstas se justifiquen en función del mismo y contribuyan al valor estético del conjunto. Las proporciones deberán ser acompañadas de la gratificación complementaria que demuestre su integración al contexto urbano.

### **NORMAS BÁSICAS PARA CONSTRUCCIÓN**

**ARTICULO 121.-** La Dirección, con sujeción a lo dispuesto por el Plan Municipal y demás disposiciones o convenios relativos y en los casos que se consideren de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deban dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como servidumbres en beneficio del sistema ecológico del Municipio de San Gabriel, fijando al efecto las líneas límites de la construcción.

**Artículo 122.-** Cuando el proyecto de una fachada ofrezca incompatibilidad con la fisonomía propia de la zona, será obligatorio modificar el proyecto, acatando los lineamientos que se le señalan. **Artículo 123.-** La dirección podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en las intersecciones de calles o avenidas que por vialidad se requieran.

**Artículo 124.-** En avenidas colectoras o de mayor sección, la altura máxima permisible se limitara con la 18 hipotenusa del ángulo de 45 grados, a partir del eje de la calle.

**Artículo 125.-** Las edificaciones que pretendan alturas mayores a las consideradas anteriormente y sobre todo las destinadas a usos no habitacionales como hospitales, comercios, oficinas, hotelería y similares se normarán específicamente por la dirección, evitando la alteración a sistemas urbanos consolidados, siendo aplicable el reglamento de zonificación del Estado de Jalisco.

**ARTÍCULO 126.-** En los casos de construcciones que estén fuera del uso habitacional unifamiliar, será requisito indispensable para el otorgamiento del permiso, que se adjunten a la solicitud los estudios que, tomando en cuenta el uso y requerimientos de la edificación, expidan las dependencias competentes y avalen lo siguiente:



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

**ARTÍCULO 127.-** Se tomaran en cuenta para todo tipo de construcciones, los reglamentos específicos sobre el control de edificación para preservar conjuntos con valor histórico, arquitectónico o con características propias como las relativas al mejoramiento visual, ambiental y en caso necesario, la dirección dictaminará los mismos, pudiéndose apoyar en su caso en la comisión técnica del centro histórico de San Gabriel.

**ARTICULO 128.-** las construcciones que se destinen a uso comercial, hospitalario, gubernamental, cultural, recreativo, de espectáculos y en general aquellos de utilidad pública, deberán contener en su diseño, rampas y puertas con un mínimo de 90 cm. de ancho y pendiente no mayor del 15 %, para permitir el libre tránsito de minusválidos y baños adecuados que les facilite su uso.

### **NORMAS BÁSICAS DE DISEÑO**

**ARTÍCULO 129.-** Toda edificación comprendida en el artículo 2 del presente reglamento, queda sujeta a las características mínimas de habitabilidad, que para cada género en particular se dictan.

Para todo tipo de construcciones al ubicarse en el terreno, se recomienda tomar en cuenta los patios vecinos para hacer que coincidan estos y logren mayor aireación e iluminación.

En cualquier tipo de construcción al ubicarse en el terreno deberá tener bardas propias, es decir prohibiendo bardas medianeras.

**ARTICULO 130.-** Cualquier edificio que pretenda construir más de tres niveles o 9.00 mts. de altura, deberá respetar una servidumbre posterior mínima de 3.00 mts y en caso de alturas mayores la dimensión mínima será la correspondiente a 13 de la altura.

**ARTÍCULO 131.-** Las circulaciones necesarias en los conjuntos de 2 o más módulos o edificios, serán independientes, las peatonales de las vehiculares, debiendo quedar estas últimas preferentemente en la periferia y donde no sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.

**ARTÍCULO 132.-** Los pasillos en todo tipo de edificios no tendrán menos de 1.20 m. de ancho, y aumentarán en 1.00 m. como mínimo cuando excedan de

50 usuarios. Cuando así lo requieran, contarán con protecciones de 90 cm. de altura como mínimo.

**ARTICULO 133.-** Todas las viviendas, oficinas, despachos, o similares deberán tener salidas a pasillos o corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

**ARTICULO 134.-** Las circulaciones verticales deberán regirse por las siguientes normas, las escaleras que sirvan a viviendas unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 1.00 m. y las que integran a más de una vivienda, tendrán 1.20 mts como mínimo de anchura y nunca se servirán de estas más de 10 viviendas o 1,000 mts.2. de construcción por cada nivel. En el caso de comercios, oficinas y todos los que provoquen aglomeraciones, las escaleras deberán tener huellas mínimas de 28 cm. y peraltes no mayores de 18 cm. y en todo caso tendrán protecciones con pasamanos para los edificios de más de 4 niveles, además de lo anterior se obligarán a instalar elevadores con la capacidad necesaria. En caso de utilizar rampas para servicio o de uso público, nunca tendrán una pendiente máxima del 15% y su anchura tomara en cuenta el uso a que se dedique.

**ARTICULO 135.-** Los accesos a un edificio deberán tener 1.20 mts. Mínimo y crecer en múltiplos de 30 cm. y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a los que sirvan.

**ARTÍCULO 136.-** Todas las construcciones habitables en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de 116 de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública y evitando cualquier construcción.

**ARTÍCULO 137.-** Los patios que sirvan a las piezas habitables (dormitorios, salas, estudios, comedores, oficinas, despachos o similares) tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que lo limiten:

Altura	Dimensiones	Mínimas.
Nivel 1	4.00 m	2.5 m.libres
Nivel 2	8.00 m	3.00 m.libres
Nivel 3	12.00 m	4.00 m.libres

En caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio será incrementada por cada metro 15 cm.

**ARTÍCULO 138.-** Tratándose de patios que sirvan a espacios no habitables, estas dimensiones serán las siguientes:

Altura	Dimensiones	Mínimas
Nivel 1	14.00 m	2.00 m.libres
Nivel 2	8.00 m	2 .50 m. libres
Nivel 3	12.00 m	3.00 m. libres

Para alturas mayores, estas medidas se incrementarán 15 cm. por cada metro de más. Como espacios no habitables, son considerados cocina, baños, lavaderos, cuartos de planchar, circulaciones.

**ARTICULO 139.-** Todos los espacios habitables o no habitables, exceptuándose los que se destinen a dormitorios, salas, estudios, alcobas y comedores, que no cumplan con los requisitos mínimos de iluminación ventilación, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente.

Tratándose de casas habitación, las puertas, y baños de comunicación tendrán un anchor mínimo de 80 cms. y las de ingreso mayores de 90 cms. su altura será no menor de 2 mts.

**ARTÍCULO 140.-** Todas las aguas pluviales captadas por las zonas construidas o pavimentadas deben desalojarse invariablemente por el arroyo de la calle.

**ARTICULO 141.-** Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, la ejecución de reparaciones de redes existentes o conexiones domiciliarias sin el previo permiso de la Dirección correspondiendo a esta misma Dirección aprobación de nuevos proyectos de líneas de drenaje.

**ARTICULO 142.-** Queda prohibido a la Dirección el dictaminar favorablemente sobre la recepción de un sistema de alcantarillado en nuevos fraccionamientos en áreas que hayan ejecutado obras de esta naturaleza si no se cumplieron cabalmente los requisitos establecidos en proyecto respectivo en cuanto a las 20 especificaciones, procedimientos y normas de calidad.

**ARTÍCULO 143.-** Las descargas domiciliarias albañales, podrán ser de cualquier material que autorice la Dirección o la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado en el ámbito de sus competencias , diámetro mínimo de 15 cm. empleándose codo y slant para la conexión al tubo colector, quedando prohibida la construcción de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública.

**ARTICULO 144.-** En los casos donde no exista drenaje municipal, se permitirá la construcción condicionada al uso de fosa séptica, siempre y cuando la zona en cuestión no tenga densidad mayor a 100 habitantes por hectárea. Cuando se trate de conjuntos y la densidad señalada, se obliga la construcción de plantas de tratamiento, ubicadas estratégicamente para el riego de zonas verdes.

**ARTICULO 145.-** Toda vivienda necesaria y obligatoriamente para poder expedir la licencia de construcción y el certificado de habitabilidad deberá contar con aljibe o cisterna contenedora de agua potable. Las dimensiones para calcular la capacidad de aljibes, está determinada por la utilización de 300 lts por habitante al día, como mínimo, más una reserva del 100% en aquellas zonas donde se considere que la red es insuficiente y para prevenir escasez, la reserva se calcula hasta en 200%.

**ARTICULO 146.** -La Dirección será la encargada de autorizar proyectos de nuevas redes de agua potable, ésta misma supervisará tanto el proceso de ejecución como el que los materiales que vayan a utilizarse en dichas obras sean los adecuados y de buena calidad.

**ARTICULO 147.-** Queda estrictamente prohibido a los particulares, quien por tanto serán acreedores a las sanciones de ley, el intervenir en el manejo de los servicios públicos de agua potable, abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer tuberías u otros actos similares, cuya ejecución es privativa del personal autorizado al efecto por la Dirección o por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado.

**ARTICULO 148.-** Las instalaciones de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizan de manera que no causen molestias, ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

**ARTÍCULO 149.-** Las instalaciones eléctricas deberán realizarse con sujeción a las disposiciones legales, sobre esta materia.

**ARTÍCULO 150.-** Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica u otras semejantes, deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones de tal manera que no se interfieran. Las instalaciones de agua potable y alcantarillado solo en caso excepcional se procederán a su construcción debajo de las aceras o camellones.

**ARTICULO 151.-** Todo permiso que invariablemente debe solicitarse y ser expedido cuando proceda por la Dirección, se extenderá de manera condicional aunque no se exprese la obligación de que cualquier persona física o moral de índole privada o pública tendrá que remover las instalaciones que ocupen las vías públicas u otros bienes municipales sin costo alguno para el Ayuntamiento cuando sea necesario para la ejecución de obras que requieran dicho movimiento.

**ARTICULO 152.-** Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, el dejar determinadas superficies libres o patios destinados a proporcionar luz y ventilación a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

**ARTICULO 153.-** El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, mas no el que se le quiera fijar discrecionalmente.

**ARTICULO 154.-** La dimensión mínima de una pieza habitable será de 2.85 mts libres a paños 3.00 mts a ejes, con una superficie mínima de 9.00 mts.2 y la altura mínima será de 2.40 m. de piso a techo terminado.

**ARTICULO 155.-** Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios de baño, lavabo, inodoro, lavaderos de ropa y fregadero. Solo 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.

**ARTICULO 156.-** Solo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, que tenga una proporción mínima equivalente a 5.00 mts.2 y ancho de 1.50 mts. mínimo.

**ARTÍCULO 157.-** Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas y pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras; en caso de requerir iluminación artificial, el mínimo por metro cuadrado será de un mínimo de 10 watts a un máximo de 20 watts de intensidad.

**ARTÍCULO 158.-** Los edificios de 2 o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando los elevadores.

**ARTICULO 159.-** Son obligatorias las instalaciones necesarias que resuelvan las funciones de lavar y tender, de acuerdo a la densidad de habitantes por vivienda. En edificios multifamiliares, el área de tendedores deberá estar integrada en conjunto, de preferencia en azoteas, destinando un espacio por cada vivienda, protegidos de la vista, pudiendo emplear muro, celosía, alambrado o similares. Asimismo deberán preverse y diseñarse recipientes adecuados para desechos en tal forma que faciliten su retiro; por lo tanto, dentro del plano de permiso, se contendrá el proyecto de las instalaciones antes señaladas para su aprobación.

**ARTÍCULO 160.-** Todas las disposiciones anteriormente señaladas serán aplicables a cualquier tipo de construcción.

### **EDIFICIOS PARA COMERCIO Y OFICINAS**

**ARTICULO 161.-** Cuando se trate de edificios de comercios y oficinas de gran afluencia, el ancho de las escaleras será de 1.80 mts. para áreas de 1,000 mts 2 y de 2.50 mts hasta 2.000 mts 2 , y construyéndose las necesarias.

**ARTICULO 162.-** Será obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios de usos público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel por cada 300 mts 2 , ó fracción tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y lavabo para hombres, un excusado y un lavabo para mujeres.

**ARTICULO 163.-** En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones de proyectos no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección.

**ARTICULO 164.-** Deberá contarse según las características y capacidad del inmueble, con sistemas de seguridad, tanto de protección contra incendios como salidas de emergencia, independientemente del tipo de uso que tenga.

**ARTICULO 165.-** Deberá contemplarse por cada 50.00 mts 2 , de área comercial o similar, un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección lo considere necesario.

**ARTICULO 166.-** Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta 2.00 mts como mínimo de sección y además, con recubrimiento adecuado.

**ARTÍCULO 167.-** Las áreas perimetrales y las dispuestas a estacionamiento, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservarse en perfecto estado y en lo que a iluminación se refiere, éstas deberán asegurar una óptima visibilidad.

**ARTÍCULO 168.-** Los comercios que produzcan desechos sólidos deberán tener áreas aisladas y protegidas, utilizando contenedores en lugares estratégicos, que faciliten la maniobra de recolección en estacionamientos.

### **ESCUELAS Y HOSPITALES**

**ARTÍCULO 169.-** La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de conducción climática favorable, con distanciamiento a las vías del tren; a las avenidas de intenso tránsito y usos incompatibles a ésta. En lo posible deberán integrarse a zonas verdes con ingresos y caminos de acceso sin peligro.

**ARTICULO 170.-** Para consideraciones generales, el proyecto de escuelas deberá en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas por el Comité Administrador del Programa Estatal de Construcción de Escuelas. (C.A.P.E.C.E.)

**ARTÍCULO 171.-** Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además a lo siguiente: Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, corredores y patios se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo general de habitaciones; en lo que respecta a escaleras y servicios auxiliares, a lo dispuesto para comercios y oficinas.

**ARTICULO 172.-** Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida.

**ARTÍCULO 173.-** Solo se autorizará que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital, cuando se cumplan los requerimientos antes señalados.

### **CONSTRUCCIONES PARA INDUSTRIAS**

**ARTICULO 174.-** El permiso para este género de edificaciones se otorgará tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley Estatal de Fraccionamientos y las disposiciones de la zonificación vigentes en el municipio, así como la reglamentación de seguridad y prevención de accidentes y de higiene en el trabajo, los servicios auxiliares y oficinas dentro de las instalaciones industriales deberán regirse por lo dispuesto para este tipo de construcciones y por las normas que reglamentan las edificaciones para comercios y oficinas en los capítulos anteriores.

## INSTALACIONES PARA ESPECTÁCULOS

**ARTICULO 175.-** Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) En las salas de espectáculos cerradas se dejarán corredores centrales y laterales, siendo la dimensión mínima para los primeros de 1.80 mts y los segundos de 1.20 mts. Siempre y cuando no den servicio a más de 7 lugares por fila.
- b) El ancho de las puertas, guardarán relación de 1.00 m. por cada 128 personas, cuando el local no exceda de 600 plazas. Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementará en 1.00 m. por cada 165 personas.
- c) Las salidas de emergencia deberán tener una anchura mínima de 1.80 mts. Debiendo ser para cada 300 espectadores el cupo de la sala, debiendo comunicarse con la vía pública directamente y al mismo nivel. Si existe desnivel entre el piso de la sala y la vía pública, éste resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima será 15%, debiendo contar con dispositivos que permitan apertura con una mínima presión desde el interior.
- d) La superficie de vestíbulos está en relación de 1.00 m., por cada cinco espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberán ser 1.80 mts y cuando el cupo de la sala sea mayor de 6 plazas, deberá tener un mínimo de dos pasillos.

**ARTICULO 176.-** Las taquillas se ubicarán en lugar establecido estratégicamente, para que sean visibles no obstruyan las circulaciones y deberá haber una por cada 600 personas o fracción que exceda de la mitad, en lugar cerrados y en lugares abiertos, una taquilla por cada 5,000, personas o fracción que exceda de la mitad.

**ARTÍCULO 177.-** Los servicios sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en proporción de un excusado, dos mingitorios y un lavabo cada 100 hombres, y un excusado y un lavabo, por cada 50 mujeres, considerando la proporción de los espectadores del 65% de hombres y 35% de mujeres.

El proyecto para la sala observará las normas técnicas de los manuales especializados para el cálculo de isóptica, panóptica y acústica, así como las especificaciones para cumplir con las condiciones de aeroreación e iluminación óptimas de la sala. Dependiendo del lugar donde se ubiquen las salas, éstas se clasifican como de primera, segunda y popular.

**ARTÍCULO 178.-** Todos los eventos o actividades que congreguen a más de 100 personas y que realicen en lugares abiertos o cerrados deberán cumplir con los señalamientos de seguridad e higiene y en su caso contar con los cajones de estacionamiento que señale la Dirección.

Estas mismas obligaciones deben cumplir aquellas instalaciones que improvisan para cualquier tipo de espectáculo, ya sea de estructura temporal, gradería desmontable, carpa o similares.

**ARTICULO 179.-** Otorgado el permiso por la Tesorería para la instalación de una feria con aparatos mecánicos, corresponderá a la Dirección la vigilancia para que los mismos estén cercados debidamente para la protección del público, contando con adecuados espacios para la circulación y servicios sanitarios que la misma Dirección estime indispensable.

**ARTÍCULO 180.-** Las construcciones dedicadas al culto religioso tendrán una capacidad estimada a razón de un metro cuadrado por persona y tres metros cúbicos, para normar su altura. Los pasillos, ingresos, vestíbulos o similares, se regirán por lo dispuesto para las salas de espectáculos.

## **ESTACIONAMIENTOS**

**ARTÍCULO 181.-** Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública o privada, destinado a la estancia de vehículos.

**ARTICULO 182.-** Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo con una anchura mínima de 2.50 mts. Deberá contar además con áreas de ascenso y descenso de personas, a nivel de las áreas y a cada uno de los carriles de que habla el artículo anterior.

**ARTICULO 183.-** Las construcciones para estacionamientos deberán tener una altura libre no menor de 2.10 mts.

**ARTICULO 184.-** Las rampas para los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima de circulación de 2.50 mts, en curvas con un radio mínimo de 7.50 mts al eje de la rampa. Las rampas estarán delimitadas por guarnición con altura de 15 cm. Y una banqueta de protección de anchura mínima de 30 cm. en rectas y 50 cm en curvas, en este ultimo caso, deberá existir también un pretil de 60 cm. de altura por lo menos. Las circulaciones verticales, ya sean en rampas o en montacargas, serán independientes de las áreas de ascenso y descenso de pasaje.

**ARTICULO 185.-** En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones serán de 2.25 mts por 4.5 mts para autos pequeños y de 2.50 mts por 4.50 mts para vehículos grandes delimitados por topes colocados a 75 cm y 1.25 respectivamente, en los paños de muros o fachadas, considerando un 75% del total de los primeros y el 35% de los segundos.

**ARTÍCULO 186.-** Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 30 cm de ancho y aristas boleadas.

**ARTÍCULO 187.-** Si las áreas de estacionamiento, no estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma que en caso de falla del sistema de frenos, el vehículo quede detenido en los topes del cajón.

**ARTÍCULO 188.-** Los estacionamientos deberán contar con caseta de control, con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios para hombres y mujeres, que considere conveniente la Dirección.

**ARTICULO 189.-** Cuando no se construyan edificios para estacionamientos de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, este deberá invariablemente



pavimentarse para drenar adecuadamente, haciendo concurrir el agua pluvial a la vía pública, y cuando el terreno no lo permitiera, esta se canalizará hacia un depósito con las características de las propuestas en el artículo correspondiente, contar con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para las ruedas, bardas propias en todos los linderos a una altura mínima de 2.25 mts respetando las servidumbres que se señalan, así como con casetas de control y servicios sanitarios, todo ello con las mismas características señaladas para los edificios de estacionamiento en este capítulo.

## **CEMENTERIOS**

**ARTICULO 190.-** La ubicación de los cementerios será tomado en cuenta áreas de transición señaladas por la Dirección, a fin de evitar que los cementerios puedan ser absorbidos por la mancha urbana y nunca donde el manto freático sea superficial. Únicamente se autorizarán aquellos que se consideren el tipo de jardín y cumplan con las normas sanitarias y disposiciones en la materia.

## **EXCAVACIONES**

**ARTICULO 191.-** Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor, el director responsable de obra y/o el perito, están obligados a verificar las medidas y linderos del predio donde se pretenda construir.

**ARTÍCULO 192.-** El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con fuego o con productos que afecten la salud. **ARTICULO 193.-**Solo se permitirá el depósito de producto excavado, desechable, escombros, desperdicio, basura y similares en los tiraderos oficiales que señale la Dirección, quedando prohibida la utilización de lotes baldíos o vías públicas para tales efectos.

**ARTÍCULO 194.-** Se recomienda la instalación de letrinas en el terreno de la obra, quedando prohibido hacer uso, para tal efecto, de lotes baldíos.

**ARTÍCULO 195.-** Solo será exigible la construcción de bardas colindantes a petición de parte legítima, a quien se le cause molestias y a juicio de la Dirección, con la altura máxima y mínima que se señalen en este reglamento, es obligación de todo propietario integrar buen aspecto de bardas o construcciones que rebasen el nivel de las colindantes existentes.

**ARTÍCULO 196.-** Se consideran como estructuras y construcciones habitacionales de tipo simple, las que no excedan de planta baja y primer piso, se consideran de tipo mayor las que excedan a lo antes señalado, mismas que deberán avalarse por perito especializado, de los que al caso clasifica el artículo 8 de este reglamento.

**ARTÍCULO 197.-** Las normas mínimas aceptables para el proceso de las construcciones serán las que continuación se escriben, mismas que garanticen la estabilidad y seguridad de la obra, pudiendo adicionarse las necesarias

según la importancia de la estructura, recayendo la responsabilidad en el perito, tanto del manejo, como del resultado de su aplicación.

**ARTÍCULO 198.-** Al efectuar la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo y deslizamiento de los cimientos existentes, que eviten modificar el comportamiento de las construcciones anexas. Los parámetros de la cimentación, deberán estar separados un mínimo de 3 cm mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo terminar el remate para evitar el ingreso o filtración del agua produciendo humedad.

**ARTICULO 199.-** Al efectuar una excavación de acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptaran las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

**ARTICULO 200.-** Para excavaciones en zona de alta compresibilidad y en profundidades superiores a las de desplante de cimientos vecino, deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeñas y ademandando. Se profundizará solo en las zonas que puedan ser inmediatamente ademadas y en todo caso en etapas mayores de 1.00 m. el ademe se colocará a presión.

**ARTÍCULO 201.-** Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto heterogéneo que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

**ARTICULO 202.-** Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de 1.50 mts ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

**ARTICULO 203.-** Para profundidades mayores de 1.50 mts o mayores que las del nivel freático o las de desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de 2.50 mts deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

**ARTÍCULO 204.-** Para una profundidad mayor de 2.50 mts las excavaciones se harán cuidando cualquier riesgo.

**ARTICULO 205.-** En caso de suspensión de una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para evitar riesgos a transeúntes y predios vecinos.

## **RELLENOS**

**ARTÍCULO 206.-** La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo el relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

**ARTICULO 207.-** Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos, deberán presentarse los cálculos y memorias a la Dirección para su aprobación.

**ARTÍCULO 208.-** Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios. De acuerdo con un estudio de mecánica de suelos, se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo. Las construcciones que se desplanten a bajo nivel respecto a las colindancias, deberán tomar las precauciones contenidas en el artículo 207. Además será recomendable dejar libre de construcción la zona que colinde con los desniveles.

### **DEMOLICIONES**

**ARTICULO 209.-** La Dirección tendrá el control para que quien efectúe una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública, realizando una inspección física, solicitada por el interesado.

**ARTÍCULO 210.-** Quienes pretendan realizar una demolición deberán recabar la licencia respectiva que a juicio de la Dirección estará avalada por un perito, quien será responsable de los efectos y consecuencias de éstas, así como de los sistemas utilizados. De acuerdo con la zona, la Dirección podrá negar la demolición por motivos de seguridad. Es responsabilidad del solicitante de la demolición el evaluar bardas medianeras y reparar cualquier daño.

**ARTÍCULO 211.-** La Dirección determinará apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o, en su caso, prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial, o de identificación urbana. Es responsabilidad del propietario, aquéllas que se ejecuten sin autorización. Las que sean ordenadas deberán realizarse en plazo y hora señalada y de no cumplirse, la autoridad correspondiente las llevará a cabo con cargo al particular.

### **CIMENTACIÓN**

**ARTICULO 212.-** Los cimientos en ningún podrán desplantarse sobre la tierra vegetal, rellenos sueltos o desechos, los cuales serán removidos en su totalidad aceptando cimentar sobre ellos cuando se demuestre que éstos se han compactado al 90% como mínimo y no sean desechos orgánicos.

**ARTICULO 213.-** Será requisito indispensable adjuntar a la solicitud de la construcción, la memoria de cálculo donde necesariamente se incluye el estudio sobre mecánica de suelos con excepción de estructuras simples.

**ARTÍCULO 214.-** El paramento exterior de toda cimentación quedará a una distancia tal que no se desarrolle fricción importante por el desplazamiento relativo de las construcciones vecinas (artículo 198).

**ARTICULO 215.-** Todo tipo de cimentación elegido por el perito responsable, así como su diseño y ejecución, deberán asegurar que los movimientos verticales, ya sean totales o diferenciales, que ocurra durante la construcción del edificio y la vida del mismo, no afecten la estabilidad de las construcciones

vecinas, el buen funcionamiento de las instalaciones en la vía pública, ni de sus respectivas conexiones.

**ARTICULO 216.-** Cuando exista diferencia de niveles en colindancia, será obligación tomar las medidas de protección necesarias para que quien desplante, posteriormente no debilite o afecte la estructura existente.

**ARTICULO 217.-** Para el proyecto de la cimentación de una estructura, deberán tenerse en cuenta las condiciones de estabilidad, los hundimientos, agrietamientos, desplomes de las construcciones colindantes, así como las medidas de seguridad, adicionales para las construcciones que se pretenden establecer sobre el corredor sísmico.

**ARTÍCULO 218.-** Las estructuras se conforman en base de los criterios técnicos establecidos en los manuales aprobados por instituciones de investigación como Universidades y Colegios, siendo responsabilidad del perito el diseño del sistema de construcción.

### **CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS**

**ARTICULO 219.-** Se concede acción popular para que cualquier persona pueda gestionar ante la Dirección, para que esta dependencia ordene o ponga directamente en práctica las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas por una edificación y que además se aboque a poner remedio radical a esta situación anormal.

**ARTICULO 220.-** Al tener conocimiento la Dirección, de que una edificación o instalación representa peligro para personas o bienes, ordenará al propietario llevar a cabo las obras necesarias conforme a dictamen técnico fijando plazos de iniciación y terminación de los trabajos relacionados con los mismos. En caso de inconformidad contra la orden que se refiere al párrafo anterior, el propietario deberá hacerlo mediante un escrito que, para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por un perito responsable y dentro de los 3 días siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección, resolverá si ratifica, modifica o revoca la orden.

### **USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS**

**ARTICULO 221.-** La Dirección impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello conforme a la Ley de Fraccionamientos, a las de zonificación o a los lineamientos del plan de desarrollo urbano o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas.

**ARTÍCULO 222.-** Deberá notificarse al interesado, con base en el dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble o la necesidad de ejecución de obras para cesar los inconvenientes en el plazo que se les señale.

**ARTÍCULO 223.-** Se considera entre otros usos que originen peligro, insalubridad o molestias los siguientes:

- a) Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos productos flameantes o de fácil combustión.
- b) Excavación de terreno, depósito de escombros o basura, exceso o mala aplicación de cargas a las construcciones.
- c) Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo emanaciones, ruido, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales o molestos para las personas que puedan causar daños a las propiedades colindantes.

## **EDIFICACIÓN**

**ARTICULO 224.-** El cálculo de los esfuerzos y las deformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas a una construcción, así como el diseño de diversos elementos de la misma, deberán hacerse utilizando los métodos reconocidos del cálculo plástico a la ruptura.

**ARTÍCULO 225.-** En caso que se empleen métodos especiales, diferentes de los citados, dichos métodos deberán ser sometidos a la Dirección para su examen y su aprobación o rechazo.

**ARTÍCULO 226.-** Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:

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

**ARTÍCULO 227.-** Durante el proceso de la construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse. Estas cargas deberán incluir el peso de los materiales que puedan almacenarse temporalmente, de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoye en la planta que se analiza y del personal necesario. No siendo este último menor que la carga viva que se especifica para azoteas.

**ARTÍCULO 228.-** El poseedor será responsable de los perjuicios que ocasiona el cambio de destino de una construcción, cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

**ARTÍCULO 229.-** Toda estructura que se vaya a construir deberá ser convenientemente calculada de acuerdo con los métodos elegidos, y tomando en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, 28 muertas y accidentales máximas, admisibles para los materiales normalizados.

**ARTÍCULO 230.-** No será necesario suponer la acción simultánea de sismos y vientos para diseñar los diversos elementos de una estructura; se tomará solamente la carga accidental más crítica.

**ARTICULO 231.-** Las estructuras en ningún caso podrán ser autorizadas si no se justifica previamente su estabilidad y duración bajo la acción de las cargas

que van a soportar y transmitir al subsuelo, si no se presentan las memorias de cálculo estructural correspondiente. En el caso de elementos estructurales de capacidad y resistencia comprobada por la experiencia, sometidos a esfuerzos moderados, como los relativos a estructuras simples, se aceptará de antemano su realización sin la justificación del cálculo correspondiente, pero siempre y cuando dichas estructuras no reciban cargas superiores a las habituales.

**ARTICULO 232.-** Por lo que respecta a estructura de acero, se adoptan las denominadas especificaciones para el diseño y montaje de acero, estructura para edificios y el código de prácticas generales del Instituto Americano de Construcción del Acero o del IMCA.

**ARTICULO 233.-** En cuanto a las estructuras de concreto reforzado en sus diferentes tipos: reforzado, prefabricado, laminar o similares, se aplicarán las normas, especificaciones y prácticas recomendadas por el Instituto Americano del Concreto y por el Instituto Mexicano de Cimientos y del Concreto (ACI, IMCYC).

**ARTÍCULO 234.-** Todos los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fija la Dirección General de Normas, y las Aplicaciones de la Sociedad Americana de Pruebas de Materiales.

**ARTICULO 235.-** Las estructuras de mampostería, madera y mixtas se calcularán por procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales.

**ARTÍCULO 236.-** Los proyectos que se presenten a la Dirección para eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgados desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura como son:

- a) Descripción detallada de la estructura y de sus elementos, indicando dimensiones, tipo de la misma, manera como trabajará en su conjunto y la forma en que se transmitirá la carga al subsuelo.
- b) Justificación del tipo de estructura elegida de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este título, en los artículos relativos a dimensiones, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de la que se trata.
- c) Descripción del tipo y de la calidad de los materiales de la estructura, indicando todos aquellos datos relativos a su capacidad y resistencia, como son las fatigas de ruptura; las fatigas máximas admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los mismos y en general, todos los datos que delinean las propiedades mecánicas de todos y cada uno de los elementos de la estructura.
- d) Indicación de los datos relativos al terreno donde se va a cimentar la obra como son: corte geológico del mismo hasta la profundidad requerida para cimentar, tipo de una capa resistente elegida, profundidad de la misma fatiga máxima, admisible a esa profundidad, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna del material y en general, todos aquellos datos que definan el suelo en cuestión. Se dispensarán de las indicaciones anteriores, aquellos terrenos cuya

capa resistente elegida para cimentar, reciba carga poco importante, inferior a una fatiga de 5 kg/ cm<sup>2</sup>, y que dicha capa resistente, tenga una capacidad de soporte ya probada por la experiencia, superior desde luego de suelos rocosos, tepetates o similares.

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

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

**g)** Todos y cada uno de los requisitos anteriores deberán contener los planos estructurales correspondientes, los cuales deberán tener una escala adecuada a juicio de la Dirección y deben contener los datos relativos a dimensiones y particularidades, de los diversos elementos de construcción, así como la nomenclatura conveniente, y fácil identificación de estos elementos. **h)** En general, todos los cálculos y los planos que se presentan, deberán ser perfectamente legibles.

**ARTÍCULO 237.-** Todos los casos que no se tengan previstos en el presente reglamento, serán resueltos bajo las normas o disposiciones que a criterio de la Dirección apliquen al respecto.

## **AUTOCONSTRUCCIÓN**

**ARTICULO 238.-** Las personas físicas que pretendan edificar alguna construcción destinada a la habitación personal de quien las construye de manera directa, ubicada en zonas populares debidamente autorizadas dentro del municipio de San Gabriel, cuya inversión definitiva no rebase la cantidad equivalente a 40 mts<sup>2</sup>, construidos, recibirá asesoría gratuita de la Dirección para la elaboración del mismo proyecto de la obra respectiva y para la ejecución de la misma, y además, estarán exentas de los trámites administrativos relacionados con la expedición de tal concepto, siempre y cuando se solicite por escrito a la Dirección se cumplan los siguientes requisitos ante este organismo:

**1)** Que acredite la posesión que ejerce en su caso, sobre el terreno en que será adherida la construcción a título del propietario.

**2)** Que acredite que es el único bien inmueble que posee en este municipio de San Gabriel, con certificado de no propiedad expedido por la Dirección de Catastro Municipal.

- 3) Que el solicitante no haya sido sujeto de estos beneficios en San Gabriel.
- 4) Que medie resolución escrita del Ayuntamiento dictada a través de la Dirección, declarando el reconocimiento de las situaciones y derechos previstos en el presente artículo.

### **AUTOURBANIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE FINCAS**

**ARTICULO 239.-** Para la urbanización y regularización de predios de objetivo social que determine el Ayuntamiento de las personas físicas o morales interesadas, que lo soliciten por escrito al Ayuntamiento, a través de la Dirección, acompañando la documentación que acredite la propiedad y posesión legal del terreno en cuestión, recibirán una reducción a juicio del Ayuntamiento en las cuotas o tarifas que la ley respectiva fije para la realización de dichas actividades.

**ARTÍCULO 240.-** Para los efectos de este Reglamento se considera asentamiento urbanizado la porción territorial que cuente con los servicios públicos más indispensables como son: agua, drenaje, energía eléctrica y calles; éstas incorporadas al respectivo servicio público.

**ARTÍCULO 241.-** Se define como vivienda de interés social, aquella cuyo valor no exceda de 3,000 veces el importe del salario mínimo general de la zona económica vigente en el municipio, quedando a juicio del Ayuntamiento la aplicación de incentivos o reducciones en el pago de los derechos correspondientes, a quien promueva o construya dichas habitaciones.

### **APOYO A PROGRAMAS DE DESARROLLO**

**ARTICULO 242.-** En el municipio, el apoyo de programas a polos de desarrollo que conlleven prosperidad económica para sus habitantes, a juicio del Ayuntamiento otorgada mediante solicitud fundada del interesado a beneficio de carácter fiscal y a las personas físicas o morales que construyan para instalar y operar en el Municipio, edificaciones turísticas, industriales o agropecuarias.

### **PROHIBICIONES, SANCIONES (MEDIOS PARA CUMPLIRLO)**

**ARTICULO 243.-** Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este reglamento sin el previo aviso por escrito, dirigido al Ayuntamiento y presentado a través de la Dirección, y además, sin la autorización, licencia o permiso correspondiente.

**ARTÍCULO 244.-** La Dirección para hacer cumplir lo dispuesto en el presente reglamento, aplicará 30 indistintamente cualquiera de las siguientes medidas:

- 1.- Apercibimiento.
- 2.- Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:



- a) Por haberse incurrido en falsedad proporcionando datos falsos en las solicitudes, trámites o documentos en general relacionados con la expedición de licencias o permisos.
- b) Por contravenirse con la ejecución de la obra, la Ley de Monumentos Arqueológicos e Históricos, la Ley Estatal de Fraccionamientos o cualquier otro cuerpo normativo de observancia y aplicación Municipal.
- c) Por carecer en el lugar de ejecución de la obra del libro de registros de visitas, o no proporcionar en el sitio antes precisado, dicho libro a los Inspectores de la Dirección.
- d) Por ejecutarse una obra de las previstas en este reglamento, sin contar con el asesoramiento del perito responsable de la ejecución de la misma, cuando para ello sea requisito, o que dicho perito no está reconocido como tal por la Dirección.
- e) Por estarse ejecutando una obra de las aquí reglamentadas, sin licencia o permiso expedido al efecto por la autoridad competente.
- f) Por estarse realizando una obra, modificando el proyecto, las especificaciones, o los procedimientos aprobados.
- g) Por estarse ejecutando una obra en condiciones tales que pongan en peligro la vida y la seguridad de las personas o cosas.
- h) Por omitirse o no proporcionarse con la oportunidad debida a la Dirección, los informes o datos que establece este reglamento.
- i) Por impedirse, negarse, u obstaculizarse al personal de la Dirección, los medios necesarios para el cumplimiento de su función en este Reglamento.
- j) Por usarse una construcción o parte de ella, sin haberse determinado, ni obtenido la autorización a tal respecto, o por dársele un uso diverso al indicado en la licencia o permiso de construcción.
- k) Por invasión de servidumbres en contravención a lo establecido en el presente reglamento.
- l) Por no bordear su lote o no hacer la banquetta que le corresponde, siendo un 100% real de la obra. El pago de la multa no lo eximirá de la responsabilidad de realizar o reparar la obra y será de nueva cuenta sancionado después de un mes de requerido, de acuerdo a la Ley de Ingresos.

**3.-** La demolición, previa aprobación por parte del Secretario General del Ayuntamiento de acuerdo a los artículos 246 al 253 del presente reglamento, del dictamen respectivo que al efecto debe formular la Dirección, será a costa del propietario poseedor de la obra y procederá en los casos señalados en los incisos b, e, f, g, h, i, anteriores.

**ARTICULO 245.-** Por las violaciones al presente Reglamento, se impondrán multas a los infractores a través de la oficina de calificación, de conformidad con la Ley de Ingresos en vigor.

## RECURSOS

**ARTÍCULO 246.-** Contra los actos, o decisiones de la Dirección, ejecutados o dictados con motivo de la aplicación de las normas previstas en el presente Reglamento, procede el recurso de revocación.

**ARTICULO 247.-** La simple interposición del recurso previsto en el artículo 246 producirá el efecto de suspender provisionalmente la ejecución del acto o resolución impugnados, siempre y cuando lo solicite el agraviado en el mismo escrito interposición del recurso, y acompañe una copia más de dicha solicitud para la Dirección. En este caso, el recurso de referencia deberá ser presentado ante el funcionario antes precisado, quien debe tornar todas las medidas que sean pertinentes para que la suspensión provisional sea acatada con exactitud. La suspensión definitiva se otorgará, en su caso, siempre y cuando la solicite el agraviado o su representante legal, y se garantice mediante depósito en efectivo o fianza que discrecionalmente deberá fijar al Secretario General y que deberá efectuarse ante la Tesorería Municipal el resarcimiento de los daños y perjuicios que puedan causarse a terceros, o al Ayuntamiento, o en su caso, a ambos si la afectación patrimonial fuere común.

**ARTICULO 248.-** Cuando conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, el escrito de interposición del recurso sea presentado ante la Dirección, ésta lo enviará dentro de las 24 horas siguientes a su presentación, juntamente con el original del expediente relativo, anexando informe justificativo de sus actos, al C. Secretario 31 General.

**ARTICULO 249.-** Recibido el escrito de interposición del recurso, en su caso, el expediente y el informe al que alude el artículo anterior, la autoridad encargada de resolverlo dictará acuerdo admitiendo o desechando en su caso el recurso propuesto; en el mismo acuerdo, en el supuesto de admitirse dicho recurso resolverá sobre la suspensión definitiva.

**ARTÍCULO 250.-** Concedida la suspensión definitiva, esta deberá ser acatada de inmediato por todas las Autoridades Municipales que tengan conocimiento de la misma. En caso de violación o desacato a la suspensión provisional, o definitiva del acto, de oficio o a petición de parte interesada, el Presidente Municipal instruirá en contra del responsable el procedimiento a que se contrae el artículo 131 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

**ARTÍCULO 251.-** El recurso será resuelto por el Secretario General dentro de los 30 días siguientes a su admisión, sin tener en cuenta más elementos que los ya consignados en el expediente de que se trate.

**ARTICULO 252.-** Cuando a juicio del Secretario General resulten manifiestamente infundados los motivos de impugnación, o inexactos los motivos que se hayan invocado como agravio, se advierte claramente que el recurso fue interpuesto con solo el fin de entorpecer o retardar la ejecución de la resolución o los actos impugnados, podrá imponer al recurrente y a su representante legal, una multa hasta por la cantidad equivalente a 15 días de

salario mínimo establecido para la zona del domicilio, de estos por la Ley Federal del Trabajo.

**ARTICULO 253.-** Contra las multas impuestas por violaciones al presente Reglamento, procede el recurso previsto en la Ley de Justicia Administrativa.

### **ARTICULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se abrogan o derogan en su caso, todas las disposiciones que se opongan a la aplicación de este reglamento, así como los reglamentos municipales de la materia autorizados anteriormente.

**SEGUNDO.-** Este reglamento entrará en vigor una vez aprobado por el H. Ayuntamiento de San Gabriel, Jalisco al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** Los asuntos iniciados al amparo de las disposiciones que por la expedición del presente reglamento queden abrogadas o derogadas continuarán tramitándose conforme a las mismas hasta su conclusión.

**CUARTO.-** Publíquese y notifíquese al Congreso del Estado en los términos de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal.

#### **ATENTAMENTE:**

AYUNTAMIENTO DE SAN GABRIEL JALISCO 2015-2018

#### **REGIDOR - PRESIDENTE**

LIC. CÉSAR AUGUSTO RODRÍGUEZ GÓMEZ

#### **REGIDOR - SINDICO**

LIC. JUAN CARLOS CÁRDENAS CORONA

#### **REGIDORES:**

PROF. LUIS BERARDO HERNÁNDEZ TOPETE.

C.P. MÓNICA DE LA CRUZ FLORES.

LIC. ELIZABETH ISUNZA GARCÍA.

C. ADRIANA PRECIADO FLORES.

C. FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ DÍAZ.

LIC. MARÍA EUGENIA FLORES ANGUIANO.

C. HORTENCIA MARGARITA LÓPEZ RAMÍREZ.

C. BONIFACIO VILLALVAZO LARIOS

C.FANNY MARGARITA PALACIOS IBARRA

#### **SECRETARIO GENERAL**

LIC. NÉSTOR SALVADOR DE LA TORRE

28 DE JUNIO DEL 2017

