

Reglamento de Construcción del Municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco.

Título Primero

Capítulo Único

Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente Reglamento se expide de conformidad con las facultades que confiere al H. Ayuntamiento el Artículo 115, fracción. II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos así como el Artículo 77, fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos 37, fracción II de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de 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 Cañadas de Obregón debe registrarse por las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 3. Corresponde al H. Ayuntamiento Constitucional de Cañadas de Obregón, Jalisco, el autorizar las actividades a que se refiere al artículo anterior y también la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, por conducto de la Dirección General de Infraestructura y Desarrollo Sustentable o su similar.

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

Artículo 5. Para los fines de este Reglamento se designará:

- Al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población para el Municipio de Cañadas de Obregón como **“el Plan de Desarrollo Urbano”**;
- A la Dirección General de Infraestructura y Desarrollo Sustentable o su similar como la **“Dirección”**;
- A los esquemas de ordenamiento urbano como **“Cartas de Ordenamiento”**;
- Y al Reglamento de Construcción de Cañadas de Obregón, como **“el Reglamento”**.

Artículo 6. En todo lo no previsto en el presente Reglamento se aplicará supletoriamente el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, las normas del derecho administrativo en general.

Artículo 7. La Dirección General de Infraestructura y Desarrollo Sustentable o su similar a través del área respectiva, para los fines a que se refiere este Reglamento, tiene las siguientes facultades:

- a) La aplicación de este ordenamiento, así como del Plan de Desarrollo Urbano y, como lo indica el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que establezca los usos y destinos del suelo y las normas de edificación.
- b) Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las leyes sobre la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de fraccionamientos, colonias y zonas urbanas con las características que en particular considere necesarias.
- c) Determinar administrativa y técnicamente que las construcciones, instalaciones, calles, servicios y equipamiento en general, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, funcionalidad y fisonomía de acuerdo a su entorno.
- d) Conceder, negar o revocar, de acuerdo con este Reglamento, las licencias y permisos para todo género de actividades contempladas en el artículo segundo de este ordenamiento.
- e) Inspeccionar todas las actividades contempladas en el artículo segundo de este ordenamiento, ya sea que éstas se encuentren en ejecución o concluidas para verificar lo dispuesto en este Reglamento.
- f) Practicar inspecciones para verificar el uso o destino que se haga de un predio, estructura o edificio cualquiera.
- g) Ordenar la suspensión de obras en casos previstos por este Reglamento.

- h) Dictaminar en relación con edificios estructuralmente peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para evitar el peligro o perturbación, y en su caso clausurar el inmueble e informar a la brevedad al área de padrón y licencias, o su similar, para que ésta inicie procedimiento de revocación de la licencia municipal.
- i) Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones ordenadas en cumplimiento de este Reglamento y que no fueron realizadas en el plazo fijado por la Dirección General de Infraestructura y Desarrollo Sustentable o su similar.
- j) Proponer al Ayuntamiento las modificaciones o adiciones de las sanciones que correspondan a las acciones de lo estipulado en el Artículo segundo de este Reglamento para su aprobación por el Congreso del Estado y su aplicación en la Ley de Ingresos del año subsecuente.
- k) Llevar un registro clasificado de peritos y de compañías constructoras, así como registro provisional para la ejecución de obras federales, estatales y municipales.
- l) Evitar los asentamientos humanos 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 requieran en aquellas construcciones que afecten el interés público plasmado en el Plan de Desarrollo Urbano.

TÍTULO SEGUNDO

Capítulo I

De los peritos responsables de obra

Artículo 8. Se denominan peritos aquellos ingenieros civiles y arquitectos, titulados y únicamente éstos, registrados ante la dirección de Obras Públicas, y a quienes el H. Ayuntamiento concede la facultad exclusiva de avalar con registros indispensables, el otorgamiento de las licencias de construcción, demolición, excavación o remodelación, teniendo la obligación de acatar este Reglamento en la ejecución de los citados trabajos en los que se haya otorgado la licencia.

Artículo 9. La Dirección apoyada en los colegios de profesionistas del Estado, otorgará el registro sólo a aquellos profesionistas relacionados con la materia, que cumplan con los requisitos establecidos.

Artículo 10. La Dirección tendrá la facultad de exigir los estudios que considere necesarios por parte de perito facultado, para dictaminar las obras con requerimientos técnicos especializados.

Artículo 11. Todo perito con registro vigentes, tendrá una credencial expedida por la Dirección, que los 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 meses siguientes a la fecha de su vencimiento, previa comprobación del cumplimiento de las obligaciones señaladas por la Ley de Ingresos y este Reglamento.

Artículo 13. Los peritos reglamentados por este ordenamiento se clasifican en un solo grupo y son todos aquellos que pueden solicitar licencias para toda clase de obra o parte de ella, siempre y cuando no presente ningún problema especial, debiendo auxiliarse cuando el caso lo requiera y a juicio de la dirección de un perito especializado.

Artículo 14. Los requisitos para obtener registro como perito son los siguientes:

- a) Ser ingeniero civil y/o arquitecto titulado;
- b) Contar con cédula profesional federal;
- c) Contar con cédula estatal;
- d) Pertenecer a algún Colegio de profesionistas legalmente constituido de la rama;
- e) Presentar currículum.

Artículo 15. Todo perito al solicitar licencia de construcción o de cualquier índole, deberá indicar su número de registro y firmar las solicitudes respectivas.

Artículo 16. La Dirección llevará un registro de los peritos generales y especializados que hayan cumplido los requisitos correspondientes, a quienes por tanto se les haya otorgado la inscripción y publicar la lista de los peritos generales y especializados, en los tableros de sus propias oficinas.

Artículo 17. Todo perito será responsable por lo que firma, así como de la ejecución de la obra desde su inicio hasta su culminación, debiendo dar aviso a la Dirección de la terminación de la misma, su suspensión, o modificación.

Artículo 18. Es obligatorio colocar en un lugar visible la pancarta que contenga los datos del propietario, domicilio de la construcción, número de licencia, servidumbre otorgada, y nombre y número de perito responsable como mínimo. La dimensión mínima de la pancarta será de 43 x 28.5 centímetros (doble carta) y la máxima de 90 x 60 centímetros.

Artículo 19. 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 o de carácter económico, en los términos de la Ley de Ingresos Municipales.

Artículo 20. El cambio de perito de obras se podrá solicitar en cualquier etapa de la construcción; corresponde a la Dirección autorizarlo, asumiendo el nuevo perito las responsabilidades derivadas de la obra.

Artículo 21. En el caso de peritos que simultáneamente tengan más de 15, quince, obras registradas a su nombre; la Dirección tendrá la obligación de supervisar de manera minuciosa y físicamente cada una de ellas, con el fin de observar constantemente su correcta ejecución, y si se detectan irregularidades técnicas y/o administrativas, no se le otorgarán nuevas licencias hasta que subsane tales irregularidades.

Los funcionarios públicos que laboren dentro de la Dirección y que tengan puesto de Director General de Infraestructura y Desarrollo Sustentable, Director de Obras Públicas, Jefe de Construcción, Jefe de Planeación y Desarrollo Urbano, quienes hagan las funciones de control de acciones urbanísticas, remodelaciones, mantenimiento dentro del centro histórico y fincas catalogadas como patrimoniales o sus similares, estarán impedidos para ser peritos durante el tiempo que tengan tales puestos públicos.

TÍTULO TERCERO

Capítulo I

De los Procedimientos Administrativos

Artículo 22. Es obligación de todo particular que pretenda realizar cualesquiera de las acciones que se mencionan en el artículo segundo, recabar ante la Dirección, la factibilidad previa a la licencia de construcción, donde se señalen las consideraciones y características, debiendo además –si la Dirección lo estima necesario tomar en cuenta el género de las obras a realizar anexando los dictámenes y condicionantes que se soliciten de los organismos municipales, estatales y federales involucrados al respecto.

Artículo 23. Las licencias de construcción tendrán carácter como tal, una vez que hayan cumplido los requisitos señalados en el siguiente numeral.

Artículo 24. Son requisitos para el otorgamiento de licencias de construcción los siguientes:

1. Solicitud por escrito del propietario o representante legal ;
2. Anexar escritura pública debidamente registrada que acredite la propiedad legal del terreno y copia del último pago del impuesto predial;
3. Factibilidad por escrito otorgada por la Dirección;
4. Proyecto que se ajuste a las normas señaladas en la factibilidad;
5. Planos que contengan como mínimo :
 - a. Plantas arquitectónicas ;
 - b. Planta de conjunto (cuando se requiera);
 - c. Planta de cimentación con las redes de drenaje y agua pluvial;
 - d. Secciones longitudinales y/o transversales con las redes de drenaje;
 - e. Planta estructural detallada según sea el caso ;
 - f. Detalles estructurales según sea el caso ;

- g. Memoria de cálculo del procedimiento estructural empleado especificando cargas utilizadas para el diseño;
 - h. Planta de azotea con pendientes de escurrimiento pluvial ;
 - i. Alzados o elevaciones y costes transversales;
 - j. Localización del terreno con medidas y referencia a la esquina más próxima;
 - k. Procedimientos técnicos constructivos (cuando se requiera);
 - l. Recuadro informativo con el nombre del propietario, domicilio del terreno, nombre y número de perito, metros cuadrados de terreno, metros cuadrados de construcción, género de la construcción, áreas de cualquier índole (cuando se requiera);
 - m. Invariablemente todo plano contendrá cotas parciales y totales, ejes (cuando se requiera), niveles de construcción en planta y alzado;
6. Comprobación de registro de obra ante la Dirección de Catastro Municipal y,
7. Todos los requisitos que señale la factibilidad.

En construcciones especiales en las que por su magnitud, sistema constructivo, funciones y capacidades requiera un estudio especial, se deberá cumplir los requisitos que establece el artículo 214, doscientos catorce, de este ordenamiento.

Artículo 25. Toda licencia que haya sido entregada, no tendrá su carácter como tal, sí mediante un escrito fundado y motivado se demuestra que no cumplió con lo estipulado en el numeral anterior de este ordenamiento y por tal motivo, podrá ser revocada.

Artículo 26. La ejecución de las obras se ajustará a las normas y disposiciones establecidas en este Reglamento para mantener seguridad, estabilidad, calidad y buen aspecto. Cualquier cambio y principalmente de tipo estructural, deberá darse aviso a la Dirección, en un plazo máximo de quince días, la que determinará si es procedente o no.

Artículo 27. Es obligatoria la obtención de licencia de habitabilidad para todo género de construcción, habiendo sido terminada.

Artículo 28. La Dirección ejercerá control sobre los peritos cuando la construcción esté terminada y no se haya tramitado la habitabilidad de la misma, pudiendo llegar incluso a suspender su registro como perito, hasta no haber tramitado las habitabilidades pendientes. Se entiende como terminada toda construcción que pueda ser utilizada para el objetivo para el que fue edificada y que contenga los elementos necesarios de seguridad e higiene.

Artículo 29. Se otorga un plazo de treinta días para tramitar las habitabilidades una vez que la Dirección se lo haya solicitado al perito por escrito, y siempre y cuando no haya concluido la vigencia de la licencia emitida para el caso; terminado este periodo previo aviso por escrito, se deberán cubrir los derechos respectivos a cada bimestre vencido, de acuerdo a lo que señala la Ley de Ingresos y este pago lo efectuará el propietario de la construcción.

Artículo 30. El cumplimiento de este Reglamento será verificado por la Dirección a través del cuerpo de inspección, mediante visitas periódicas asentando las observaciones en la bitácora respectiva.

Artículo 31. Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción con sujeción a las normas establecidas en el capítulo respectivo, y para entrar en edificios ocupados o en uso será estrictamente necesaria una orden por escrito emitida por la Dirección, debidamente fundada y motivada; se podrá incluso solicitar la clausura de una construcción en uso a través de los medios adecuados, si esta se está usando de un modo distinto al autorizado por la Dirección.

Artículo 32. Los inspectores levantarán las actas de infracción correspondientes, por violación al Reglamento, las que servirán para aplicar la sanción de acuerdo a la Ley de Ingresos en vigor, para cada uno de los conceptos, sin perjuicio de que se subsanen las infracciones, motivo de la sanción.

Artículo 33. Podrán otorgarse licencias de construcción sin el aval de un perito, cuando se trate de ampliaciones que no excedan de cuarenta metros cuadrados, o modificaciones menores que mejoren la construcción, perosiempre con la expedición de una orden de pago que cubra los derechos respectivos por única ocasión. Se entiende que el responsable por dichas ampliaciones o

mejoramientos será única y exclusivamente el propietario y podrá pedir asesoría gratuita a la Dirección.

Artículo 34. No se requerirá licencia para efectuar las siguientes obras:

- a) Resanes y enjarres interiores;
- b) Reposición y 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;
- f) Limpieza, enjarres, aplanados, pinturas y revestimientos en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar molestias al vecindario y/o tránsito vehicular;
- 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 vigilancias en el predio 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) Aquellas acciones permisibles y cuando a juicio de la Dirección, no se afecten los intereses del Municipio.

Artículo 35. Se suspenderá el registro de cualquier perito que incurra en infracciones de cualquier índole al presente Reglamento, y su peritaje será habilitado una vez que regularice su situación. La suspensión de cualquier registro se hará del conocimiento del perito por escrito, dándole un plazo razonable según la gravedad de la infracción, para que lo corrija antes de actuar sobre la suspensión ya descrita con copia al Colegio correspondiente.

Artículo 36. Podrá ordenarse la suspensión, clausura o demolición de una obra de manera inmediata según la gravedad, con sujeción a fallas graves en la estructura de la misma. Dicha acción se hará previo aviso al primer responsable localizado (perito y/o propietario) otorgando un plazo no mayor a veinticuatro horas para regularizar la situación, en caso de no localizar a ningún responsable, y previa acta circunstancial, se procederá.

Artículo 37. En caso de la suspensión de la obra 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 asentarla en la licencia de construcción correspondiente, y evitar que se cumpla el plazo concedido a la misma, así como la reiniciación de labores.

Artículo 38. 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 los señalados en la Ley de Ingresos del Municipio.

Artículo 39. Para obtener la licencia de habitabilidad será imprescindible que lo ejecutado corresponda íntegramente a lo autorizado y se acompañe un reporte fotográfico. La verificación de lo anterior se llevará a cabo mediante dictamen pericial por parte de la Dirección que certifique las condiciones de seguridad para los moradores, así como las garantías para que las mismas no ofrezcan molestias futuras a los vecinos, ni afectaciones de ninguna especie a la vía pública.

Artículo 40. Tanto los propietarios como los peritos de obra serán solidarios ante el pago de las sanciones que resulten de aplicar este Reglamento, y el deslinde de dicha responsabilidad se hará por la vía de la bitácora y/o por escritos fundados y motivados, que expliquen dicho deslinde de la parte afectada.

Artículo 41. Podrán ser sujetos de asesoría gratuita por parte de la Dirección, así como la elaboración de proyecto y supervisión de obra, las personas que acrediten mediante un estudio socioeconómico elaborado por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

Artículo 42. Para obras cuya construcción esté suspendida, será obligatorio y bajo la responsabilidad compartida de los peritos y/o propietarios (de cualquier deslinde se hará vía

bitácora y/o por escrito fundado y motivado) el aislar dicha construcción con bardas provisionales, malla ciclón, tapias, etc., o cualquier elemento que resguarde dicha construcción haciéndola segura, para que no constituya un peligro a la comunidad.

Artículo 43. El Artículo segundo 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.

Capítulo II

De la Inspección

Artículo 44. La dirección vigilará y verificará el cumplimiento del presente Reglamento, a través del personal de inspección.

Artículo 45. Mediante la inspección rutinaria el Departamento de Inspección ejercerá la acción propia de su función en todas las obras en proceso, de conformidad con los artículos correspondientes de este Reglamento.

Artículo 46. 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 la visita.

Artículo 47. Los propietarios o sus representantes, los encargados, los peritos y los auxiliares de estos, 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 48. 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 H. Ayuntamiento; asimismo las condiciones o recomendaciones a que haya lugar.

Capítulo III

De las Vialidades

Artículo 49. *Vía pública* es todo espacio de uso común que por disposiciones 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 en solamientos 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.

Artículo 50. Las vías públicas, no se desafectarán del uso público al que están destinadas, mismas que tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles y no estarán sujetas a ningún gravamen, a menos que por interés público el Ayuntamiento por causa justificada les dé un uso distinto. 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 51. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección, en los archivos municipales y estatales, aparezca como vía pública y destinada a un servicio común, se presumirá por ese solo hecho como propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

Artículo 52. 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, considerando de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 53. Las vías públicas tendrán el diseño y el ancho que al objeto se fijen en los Planes de Desarrollo Urbano, los Planes Parciales o el REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO, y dicho proyecto señalará las porciones que deban ser destinadas a banquetas y arroyos entre otras. En ningún caso la sección de las vialidades será inferior al mínimo establecido en el

REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO, y sólo cuando se trate de proteger el bien común o el beneficio colectivo, el Ayuntamiento podrá modificar el Plan Parcial.

Artículo 54. Los tipos de vialidad para efectos de este Reglamento se definirán según lo señale el REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO, el Plan de Desarrollo Urbano o los Planes Parciales respectivos.

Artículo 55. Los particulares que sin previo permiso de la Dirección, ocupen en contravención a los reglamentos municipales la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos, 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 cableados del alumbrado público, estarán obligados sin perjuicio de las sanciones administrativas o penalidades a que se hagan acreedores, y retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías públicas y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección.

En caso de que, vencido el plazo que se les 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 relación de los gastos que ellos hayan importado a la Tesorería del H. Ayuntamiento, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación por la mencionada Dirección. Asimismo queda prohibido usar la vía pública para instalar aparatos o botes de basura que entorpezcan el tránsito, y puedan producir molestias a los vecinos.

Artículo 56. Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública, sin el previo permiso de la Dirección, la cual a consecuencia, tendrá la facultad de fijar horarios para el estacionamiento de vehículos para carga y descarga de materiales, permanencia en la vía pública de materiales y escombros por sólo 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 banqueta, debiéndose hacer las artesas dentro del predio de la obra.

Artículo 57. Los andadores que contengan instalaciones o cualquier tipo de servicios y que involucren a más de una vivienda, y que tengan más de setenta metros de longitud a partir de la vialidad que les dé acceso, deberán de tener los controles que garanticen la seguridad en cualquier tipo de emergencia. Para la construcción de cualquier banqueta quedarán sujetos a los criterios de la Unidad Municipal de Protección Civil, para la instalación de hidrantes para bomberos; asimismo, en el caso de rampas para personas con capacidades diferentes, se estará a los criterios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia de este municipio (DIF). De igual forma, queda prohibido el uso de materiales vitrificados o pisos cerámicos, aun los denominados antiderrapantes. Quedará igualmente prohibido cualquier tipo de material con terminado pulido.

La continuidad del rasante de banqueta no deberá ser interrumpida por rampas de cocheras o cualquier otro obstáculo, quedando a consideración de la Dirección la autorización de los casos especiales.

Artículo 58. Queda prohibido el uso de la vía pública para cualquier instalación de carácter particular, reservándose este derecho a la Dirección.

Artículo 59. La tipificación de las vialidades existentes en el Municipio de Cañadas de Obregón será determinante al definir los usos de suelo que se pretendan en las mismas.

TÍTULO CUARTO

Capítulo I

De la zonificación y usos del suelo

Artículo 60. Toda acción de las comprendidas en el Artículo segundo de este Reglamento, necesariamente tendrá que ajustarse a las características, normas y disposiciones que en particular se determinen en cada zona.

Artículo 61. Las zonas del Municipio de Cañadas de Obregón quedan integradas por el concepto de barrios, colonias, fraccionamientos y demás urbanizaciones, que sujetas a la estructuración urbana del Plan Municipal, será base para la elaborar las normas, disposiciones, características, pago de derechos, sanciones, revocación de licencias, suspensiones, clausuras y demoliciones según el caso.

Artículo 62. Las zonas habitacionales se clasificarán según lo determine el REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO

Artículo 63. En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos, deberán clasificarse como complementarios de los servicios requeridos en la zona, y según lo determine el REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO, siempre que esté en los usos previstos en su Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 64. 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 del desarrollo, guarde proporción complementaria o suplementaria con la estructura de la zona donde se ubique.

Artículo 65. Quedan prohibidos los usos que perjudiquen a los sistemas de abasto y desecho.

Artículo 66. Tratándose de aquellas industrias no contaminantes y que no causen molestia alguna, podrán ubicarse próximas a zonas habitacionales, siempre y cuando ofrezcan beneficios a estas y no afecten la imagen del tránsito o el ambiente, y el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, y el Plan de Desarrollo Urbano, no sean contravenidos.

Artículo 67. Las densidades de construcción y población serán determinadas según el Plan de Desarrollo Urbano, y para cualquier asunto relacionado a esto y no mencionado en el Plan, se hará referencia al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco

Artículo 68. Será requisito para la aprobación de proyectos, considerar las construcciones colindantes a fin de integrar los niveles de la edificación al entorno inmediato.

Artículo 69. Los límites de superficie construida para cualquier unidad de vivienda multifamiliar, residencial o popular, serán de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano o el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco en su caso.

Capítulo II

De la Nomenclatura de Vialidades

Artículo 70. Es facultad del Gobierno Municipal regular los nombres que se impondrán a las calles, calzadas, avenidas, parques, mercados, escuelas, bibliotecas, centros sociales, plazas, unidades asistenciales, conjuntos habitacionales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular la amerite.

Artículo 71. Una vez que haya sido recibida por el Ayuntamiento la solicitud referida, se turnará a las comisiones respectivas para su estudio, análisis y dictamen procediéndose como lo dispone el reglamento interior.

Artículo 72. No podrán imponerse a las calles y demás sitios públicos municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta el segundo grado durante el periodo de su gestión.

Artículo 73. La denominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 74. Sólo se podrá imponer el nombre de personas a calles y lugares públicos, de quienes se hayan destacado por sus actos en beneficios de la sociedad.

Artículo 75. Los nombres a lugares públicos señalados en el Artículo 70 de este Reglamento, solo podrán ser mexicanos en los términos del Artículo anterior.

Artículo 76. Únicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este Reglamento, a quienes hayan hecho beneficios a la comunidad internacional.

Artículo 77. 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, Regidores y demás servidores públicos, durante el periodo de su encargo, ni de sus cónyuges o parientes hasta el cuarto grado.

Artículo 78. En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el Artículo anterior del presente Reglamento, deberá asentarse que las mismas, fueron realizadas por el gobierno municipal con el esfuerzo del pueblo y se entregan para su beneficio.

Artículo 79. En las menciones 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.

Capítulo III

De los alineamientos de la construcción

Artículo 80. Se entiende por alineamiento, la demarcación que la Dirección dé sobre la línea del terreno que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública.

Artículo 81. 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, =previa presentación de escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad=, en el que se señalen las restricciones específicas de cada zona o a las particulares de cada predio. Además fijar niveles de banquetta o nivel = 0.00.

Artículo 82. 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 esta proceda coactivamente al cobro, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

Artículo 83. Son responsables a las trasgresiones del artículo anterior y como consecuencia, de las sanciones impuestas, tanto el perito como el responsable de la obra, y en caso de ser varios los peritos o los propietarios, serán solidariamente responsables, y el deslinde de responsabilidades solo podrá hacerse válido mediante la presentación por escrito de documentos fundados y motivados, y la bitácora de obra llenada correctamente; sólo podrá techarse hasta un 20%, veinte por ciento, del área total conocida como servidumbre, siempre y cuando sea con elementos que tapen ésta y no que se desplanten desde el suelo y dicha construcción no podrá exceder de la mitad de la servidumbre impuesta.

Artículo 84. La ejecución de toda obra nueva, la modificación a 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.

Artículo 85. Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado por la Dirección, se diera lugar a la construcción de ochavos en predios situados en esquina, estos se declararán de uso público.

Artículo 86. La Dirección negará la expedición de alineamientos y números oficiales para predios que se sitúen en zonas irregulares, o en vías públicas no autorizadas para ese hecho, y también si no se ajustan al Plan de Desarrollo Urbano.

Artículo 87. 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 88. Queda expedito el derecho de los particulares para obtener de la Dirección las copias autorizadas de alineamientos, y/o números oficiales que ya hayan sido concedidos con anterioridad, previo el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 89. El bardeo perimetral como delimitación del predio, respetará la servidumbres señaladas con frente a la vía pública.

Capítulo IV

De las acotaciones de la construcción

Artículo 90. 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 una cerca o barda. En caso de no acatar esta disposición, podrá el H. Ayuntamiento hacerlo por su cuenta y aplicar lo previsto por el Artículo 83 de este ordenamiento, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de la autoridad.

Artículo 91. 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 quince días ni mayor de cuarenta y cinco días para alinear su cerca, y si no lo hiciera dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

Cualquier tipo de cerca 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, fijarán las condiciones de presentación arquitectónica y empleo de material de óptimo género para el mejor aspecto en cercas, bardas o muros definitivos que den frente a dichas vialidades.

Capítulo V

De las servidumbres de la construcción

Artículo 92. Servidumbres son aquellas áreas limitadas en su caso por las normas y disposiciones que el H. Ayuntamiento considera necesarias para proteger el interés colectivo, tomando como base las que requieran las condiciones de servicio público, y las que mantengan el equilibrio ecológico visual del conjunto. De acuerdo al tipo de zona definida en el Plan de Desarrollo Urbano queda absolutamente prohibido, construir en dichas áreas o cubrirlas salvo lo previsto en el Artículo 96.

Artículo 93. Son de carácter obligatorio 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 la demoliciones bajo el fundamento referido en el Artículo 81, quedando exentas de servidumbre aquellas en la cuales el alineamiento oficial así lo haya marcado.

Artículo 94. Las servidumbres serán frontales, laterales y posteriores, dependiendo de sus características y de la tipificación de zonas establecidas en el Plan Desarrollo Urbano, y en concordancia con el coeficiente de edificación.

Artículo 95. El área de la servidumbre en planta que dé frente a la vía pública deberá conservar **las suficientes áreas de jardín, para mantener un aspecto visual agradable**, estableciéndose un porcentaje mínimo, siempre y cuando esté incluido en el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

Artículo 96. Es permisible que para aprovechar mayor área habitable, las construcciones en planta alta se proyecten con salientes de máximo 80, ochenta, centímetros, siempre y cuando estén libres de apoyos y no excedan del 20% del total de la servidumbre. Cualquier saliente que se proyecte sobre la vía pública no podrá exceder de 30 centímetros.

Artículo 97. Para efectos de este ordenamiento se entenderá como marquesina toda saliente que no exceda de 30 centímetros sobre la vía pública, que esté rodeada de muro y que tenga un ancho máximo de 1, un metro o bien que no sea mayor del 20%, veinte por ciento, del total del frente de la construcción, a excepción de zonas debidamente catalogadas o regidas por su Plan Parcial.

Artículo 98. Los muros laterales que limiten una servidumbre frontal, no podrán tener una altura mayor a 1.40 metros, un metro con cuarenta centímetros.

Artículo 99. Por ningún motivo habrá de permitirse la apertura de vanos en muros colindantes a predios.

Artículo 100. En los frentes de 10 metros, diez o menos, se permitirá la construcción de elementos divisorios de hasta 2.25 dos metros con veinticinco centímetros, de altura, siempre y cuando convivan con elementos que permitan la visibilidad hacia el área o jardín de la servidumbre. En terrenos de frente mayor a 10, diez metros, se permitirá hasta un 50%, cincuenta por ciento, máximo de muros que dividan la servidumbre de la vía pública, con muros discontinuos de 2.50 metros, dos metros con cincuenta centímetros de ancho en cada claro de los mismos.

El ancho de los muros verticales en toda marquesina o motivo de ingreso, será de 60 sesenta centímetros, como máximo, quedando la bóveda de dicha marquesina con una invasión a la vía pública de 10, diez, centímetros máximo.

Artículo 101. La construcción de cualquier saliente o voladizo que exceda lo permitido en este Reglamento será considerado como invasión a la vía pública y se procederá en los términos del Artículo 223, fracción III de este ordenamiento.

Capítulo VI

De las consideraciones generales del proyecto constructivo

Artículo 102. La Dirección, con sujeción a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano y demás reglamentos existentes, considerará las áreas de los predios que deben dejarse libre de construcción, las cuales se entenderán como servidumbres a beneficio del sistema ecológico de Cañadas de Obregón.

Artículo 103. Cuando el proyecto de una fachada ofrezca incompatibilidad con la fisonomía propia de la zona, será obligatorio modificar el proyecto, acatando lo lineamientos que se le señalen.

Artículo 104. La Dirección podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en las intersecciones de calles o avenidas que por vialidad se requieran.

Artículo 105. En avenidas colectoras o de mayor sección, la altura máxima permisible se limitará con la hipotenusa del ángulo de 45°, cuarenta y cinco grados a partir del eje de calle.

Artículo 106. Las edificaciones que pretendan alturas mayores a las consideradas en el artículo anterior y sobre todo las destinadas a edificios no habitacionales se normarán específicamente por el Dictamen de Trazos, Usos y Destinos, por el Plan Parcial y por los dictámenes ambientales y de impacto vial a que haya lugar.

Artículo 107. En los casos de construcciones que no sean del tipo habitacional unifamiliar será requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia anexar el respectivo Dictamen de Trazos, Usos y Destinos. En ningún fraccionamiento se autorizará la construcción de casas tipo duplex. Cualquier consideración para condominio horizontal (uso habitacional plurifamiliar horizontal), edificio de departamentos (uso habitacional plurifamiliar vertical) será dictaminada mediante usos, trazos y destinos por parte de la Dirección con base en el Plan de Desarrollo Urbano y a los artículos 59 y 60, cuadros 13, trece, y 14, catorce, para densidad media (H3) y densidad alta (H4), respectivamente del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 108. Se tomarán en cuenta para todo tipo de construcciones los reglamentos específicos sobre el control de la edificación, para preservar conjuntos de valor histórico, arquitectónico o de cualquier característica de tipo visual, artístico o ambiental, reservándose el derecho la Dirección, de pedir la inclusión de autoridades competentes en el tema de acuerdo a lo previsto en el Plan Parcial de Centro Histórico.

Artículo 109. Las construcciones que se dediquen a cualquier uso no habitacional unifamiliar deberán contener en su diseño rampas para minusválidos así como todos los elementos que den acceso a personas con capacidades especiales, y el ancho y la pendiente de estas rampas se regirá por lo estipulado en el REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO, y de acuerdo a este último, y si la construcción lo amerita deberá contener servicios sanitarios para personas con capacidades especiales.

TÍTULO SEXTO

Capítulo I

De las normas básicas de diseño

Artículo 110. 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 le dicten. Para todo tipo de construcciones al ubicarse en el terreno, se recomienda tomar en cuenta los patios vecinos para hacer que coincidan estos, y lograr mayor aireación e iluminación; cualquier tipo de construcción al ubicarse en el terreno deberá tener bardas propias, es decir prohibiendo bardas medianeras.

Artículo 111. Cualquier construcción que llegue a tener alturas mayores de 9 metros deberá respetar una servidumbre posterior mínima de 1/3 de la altura. **Artículo 112.** Las circulaciones necesarias en los conjuntos de dos o más módulos o edificios, serán independientes las peatonales de las vehiculares, debiendo quedar estas últimas preferentemente en la periferia, y en donde no sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.

Artículo 113. Los pasillos en todo tipo de edificios no tendrán menos de 1.20 un metro veinte centímetros de ancho, y aumentarán de conformidad con lo estipulado en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 114. Todas las viviendas, oficinas, despachos o similares deberán tener salidas a pasillos corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

Artículo 115. Las circulaciones verticales de cualquier construcción deberán regirse por lo estipulado en Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco Para toda construcción no habitacional las huellas mínimas de una escalera serán de un ancho mínimo de 28, veintiocho centímetros y de un peralte máximo de 18, diez y ocho, centímetros y siempre con protecciones con pasamanos, además para cuatro niveles o más, será obligatorio el uso de ascensores o elevadores con la capacidad que el proyecto requiera; en ningún caso una rampa de acceso público tendrá una pendiente máxima del 15%, quince por ciento, siempre y cuando no se trate de rampas destinadas al uso de minusválidos, que no será mayor al 6 %, seis por ciento.

Artículo 116. Los accesos a un edificio deberán tener 1.20 un metro con veinte centímetros mínimo de ancho, y crecer en múltiplos de 20 veinte centímetros y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a los que sirvan.

Artículo 117. Todas las construcciones habitables en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, cuya área nunca será menor de 1/6 de la superficie del piso, dando directamente a los patios o a la vía pública y evitando cualquier construcción.

Artículo 118. Los patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas, estudios, comedores, oficinas o similares) tendrá una dimensión mínima libre a paños de 2.50 dos metros con cincuenta centímetros y hasta de dos niveles, para alturas mayores se hará referencia al REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO

Artículo 119. Tratándose de patios que sirvan a espacio no habitables (cocina, baño, área de servicio, cuarto de planchado) tendrá una dimensión mínima libre a paños de 2.00 dos metros y hasta de dos niveles, para alturas mayores se hará referencia al REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO

Artículo 120. Cuando los espacios destinados para baños no cumplan con los requisitos mínimos de iluminación y ventilación natural, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente. Tratándose de casa habitación, las puertas de comunicación tendrán un ancho mínimo de 80 ochenta, centímetros y las de ingreso mayores de 90 noventa, centímetros y su altura será no menor de 2.10 dos metros diez centímetros.

Artículo 121. Todas las aguas pluviales captadas por las zonas construidas o pavimentadas deberán desalojarse invariablemente por el arroyo de la calle.

Artículo 122. 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 veinte habitantes por hectárea. Cuando se trate de conjuntos y la densidad señalada sea mayor, es

obligatoria la construcción de plantas de tratamiento, cuando la Dirección así lo solicite, mismas que estarán ubicadas estratégicamente para el riego de zonas verdes.

Artículo 123. Las dimensiones para calcular la capacidad de aljibes estará determinada por la utilización de 300 trescientos litros por habitante al día, como mínimo, más una reserva del 100% ciento por ciento en aquellas zonas donde se considere que la red sea insuficiente, y para prevenir escasez, la reserva se calcula hasta en 200% doscientos por ciento.

Artículo 124. 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 125. Las instalaciones eléctricas deberán realizarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

Artículo 126. Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, dejar determinadas superficies libres o patios destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplantan los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Artículo 127. El destino de cada local comercial será el que resulte del vocacionamiento del terreno de su ubicación y dimensiones, de conformidad con la licencia de construcción y su dictamen correspondiente y no el que le quiera dar discrecionalmente el propietario.

Artículo 128. La dimensión mínima de una pieza habitable será de 2.70 dos metros con setenta centímetros libre a paños o de 3.00 tres metros a ejes, con una superficie mínima de 7.29 m², siete metros con veintinueve centímetros cuadrados y una altura mínima de 2.30 dos metros con treinta centímetros.

Artículo 129. Cada una de las viviendas de un edificio debe contar con sus propios servicios de baño, lavabo, inodoro, lavaderos de ropa y fregadero.

Artículo 130. Sólo se autoriza la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios completos de cocina, que tenga ésta una proporción mínima equivalente a 5.00m² cinco metros cuadrados y ancho de 1.50 un metro cincuenta centímetros, mínimo.

Artículo 131. Todas las viviendas de un edificio multifamiliar deberán tener salidas o pasillos que conduzcan directamente a las salidas y la iluminación no será inferior a los lúmenes especificados en el Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 132. Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores y cumplan con los anchos establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 133. 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 134. Todas las disposiciones anteriormente señaladas serán aplicables a cualquier tipo de construcción.

Artículo 135. Cuando se trate de edificios de comercio y oficinas de gran afluencia, el ancho de la escaleras será de un metro ochenta centímetros (1.80cm.) para áreas de mil metros cuadrados (1000m²) y de dos metros cincuenta centímetros (2.50m.) hasta dos mil metros cuadrados (2000m²) y construyéndose las necesarias.

Artículo 136. Para toda construcción dedicada al comercio y oficinas deberá tener servicios sanitarios para hombres y mujeres de forma independiente, y de acuerdo a las dimensiones de dicha construcción, deberá hacer referencia al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 137. Para estas construcciones se permitirá iluminar y ventilar artificialmente los servicios sanitarios, cuando por disposiciones del proyecto no se pueda hacer naturalmente, y dichas ventilaciones e iluminaciones sean aceptadas por la Dirección.

Artículo 138. Deberán contarse según las características y capacidad del, inmueble con sistema de seguridad, tanto de protección contra incendios como salidas de emergencia, independientemente del tipo de uso que tengan.

Artículo 139. En todo lo referente a estacionamientos se observará lo contemplado para el caso en el Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 140. Las soluciones en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros (2.00m.) como mínimo de sección y además con recubrimiento adecuado.

Artículo 141. Las áreas perimetrales y las dispuestas a estacionamientos, pasillos y servicios auxiliares en las zonas comerciales, deberán conservarse en perfecto estado y, en lo que a iluminación se refiere, están deberán asegurar una óptima visibilidad.

Artículo 142. 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.

Capítulo II

De las Escuelas y Hospitales

Artículo 143. La ubicación de escuelas y hospitales se harán en zonas de conducción climática favorable, y alejada de zonas de intenso tránsito o incompatibles, se deberán integrar en la medida de lo posible áreas verdes y accesos adecuados a personas con capacidades especiales.

Artículo 144. Para consideraciones generales del proyecto de una escuela se deberá hacer referencia, y siempre que éste la contemple, a los reglamentos del Comité Administración del Programa Estatal de Construcción de Escuelas (CAPECE).

Artículo 145. Los hospitales deberán construirse sujetándose a lo establecido en los reglamentos de la materia, y todas sus medidas mínimas deberán sujetarse a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 146. Los hospitales deberán tener por obligación una planta eléctrica de emergencia con la capacidad necesaria a la dimensión del hospital.

Artículo 147. Solo se autorizará que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital, cuando se cumplan los requerimientos antes señalados.

Capítulo III

De las construcciones para industria

Artículo 148. El permiso para este género de edificaciones se otorgará tomando en cuenta lo dispuesto por el REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DE JALISCO, 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 reglamenten las edificaciones para comercios y oficinas en los capítulos anteriores.

Capítulo IV

De los edificios para espectáculos

Artículo 149. Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se produzcan 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 un metro ochenta centímetros (1.80m.) y los laterales de un metro veinte centímetros (1.20m.) siempre y cuando no den servicio a más de siete lugares por fila.
- b) La anchura de puertas, guardará relación de un metro por cada 128 personas cuando el local no exceda de 600 plazas.

Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementará en un metro (1.00m.) por cada 165 personas.

- c) Las salidas de emergencia deberán tener una anchura mínima de un metro ochenta centímetros (1.80m.), debiendo ser para cada 300 espectadores del cupo de la sala debiendo comunicar éstas a la vía pública directamente y al mismo nivel. Si existe desnivel entre el piso de la sala y la vía pública, éste se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima será del quince por ciento

(15%), debiendo contar con dispositivos que permitan su apertura con una mínima presión desde el interior.

d) Vestíbulos. La superficie de vestíbulos estará en relación de un metro (1.00m.), por cada cinco espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberá de ser de un metro ochenta centímetros (1.80m.) y; cuando el cupo de la sala sea mayor de 600 plazas, deberá tener un mínimo de dos pasillos. Todo lo descrito en este artículo aplicará íntegramente para la construcción de templos sea cual fuera la religión.

Artículo 150. Las taquillas se ubicarán en un lugar establecido estratégicamente, para que sean visibles y no obstruyan la circulación y, deberá haber una por cada 600 espectadores o fracción que exceda la mitad, en lugares cerrados y en lugares abiertos una taquilla por cada 5,000 espectadores o fracción que exceda la mitad.

Artículo 151. Los servicios sanitarios estarán dispuestos en vestíbulos y deberán estar en la proporción de un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada 100 hombres, y un excusado y un lavabo, por cada 50 mujeres, considerando la proporción de los espectadores, del sesenta y cinco por ciento (65%) de hombres y treinta y cinco por ciento (35%) de mujeres. El proyecto para la sala observará las normas técnicas de los manuales de isóptica, panóptica y acústica, así como las especificaciones para cumplir con las condiciones de aireación e iluminación óptimas de la sala. Para cualquier otra referencia a la disposición de sanitarios se hará uso del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 152. Todos los eventos y actividades que congreguen a más de 100 personas, que se 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 se improvisen para cualquier tipo de espectáculos, ya sea de estructura temporal, gradería desmontable, carpa o similares.

Artículo 153. 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 salas de espectáculos.

Capítulo V

De los estacionamientos

Artículo 154. Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública, o privada, destinado a la estancia de vehículos.

Artículo 155. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2.50m.).

Deberán 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 párrafo anterior.

Artículo 156. Las construcciones para estacionamiento deberán tener una altura libre no menor de dos metros diez centímetros (2.10m.)

Artículo 157. Las rampas para los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del quince por ciento (15%) una anchura máxima de circulación de dos metros cincuenta centímetros (2.50m.) en curvas, con un radio mínimo de siete metros cincuenta centímetros (7.50m.) al eje de la rampa.

Las rampas estarán delimitadas por guarnición con altura de quince centímetros (15cm.) y una banqueta de protección de sesenta centímetros (60cm.) de anchura en la rectas y en las curvas.

Las circulaciones verticales, ya sea en rampas o en montacargas, serán independientes de las áreas de ascenso y descenso de pasaje.

Artículo 158. En los estacionamientos las dimensiones mínimas de los cajones serán de dos metros veinticinco centímetros (2.25m.) por cuatro metros cincuenta centímetros (4.50m.), para autos pequeños y de dos metros cincuenta centímetros (2.50m.) por cinco metros (5.00m.) para vehículos grandes delimitados por balizamiento y con topes respectivamente.

Se deberá considerar en todo estacionamiento un mínimo de sesenta por ciento (60%), para vehículos grandes y cuarenta por ciento (40%) para vehículos chicos.

Artículo 159. Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros (15cm.) de ancho con aristas boleadas.

Artículo 160. 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 161. 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 según el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 162. Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, sino solamente se utilice el terreno, éste deberá invariablemente pavimentarse para drenar adecuadamente, haciendo concurrir el agua pluvial a la vía pública, y cuando el terreno no lo permita, ésta se canalizará hacia un depósito provisto de un sistema de extracción adecuado, previa autorización de la Dirección y 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 dos metros veinticinco centímetros (2.25m.), respetando las servidumbres que se señalen, así como con casetas de control y servicios sanitarios; deberán adecuarse al entorno arquitectónico, todo ello, con las mismas características señaladas para los edificios de estacionamiento en este capítulo.

Capítulo VI

De la construcción en cementerios

Artículo 163. La ubicación de los cementerios se hará tomando en cuenta los Planes de Desarrollo Urbano vigentes a fin de evitar que sean absorbidos por la mancha urbana en el corto plazo, se deberá hacer un estudio de los niveles freáticos del terreno antes de ser autorizado; su construcción se regirá por lo dispuesto en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 164. Toda Construcción, demolición, excavación, remodelación, o cualquier acción dentro de un cementerio público o privado, se regirá invariablemente por lo dispuesto en este Reglamento, como si se tratase de una acción pública o privada en el ámbito urbano general.

Artículo 165. Para la Construcción de cualquier obra dentro de un cementerio, público o privado, se deberá dar aviso invariablemente a la Dirección de Obras Públicas, si dicha obra sólo consta de la excavación para un máximo de 3 cuerpos y de una lápida simple de no más de 1 metro de altura y de máximo 3 metros de largo y 1.5 metros de ancho, en materiales simples como ladrillo de lama, y/o mármoles, no requerirá de plano de obra, con el aviso bastará, pero si la obra supera estos límites en cualesquiera de sus dimensiones o bien, la excavación es para más de 3 cuerpos, deberá presentarse el plano de obra, con los mismos requisitos que para una licencia de construcción, un estudio de estratigrafía geológica y de mecánica de suelos, para determinar la capacidad del suelo para la obra y el certificar que no existen mantos freáticos.

Artículo 166. Si durante el estudio del suelo, para la construcción de una tumba, se determina la existencia de mantos freáticos, dicho proyecto, deberá acompañarse de la mejor solución posible que evite que las tumbas se afecten por dicho problema.

Artículo 167. Si se descubrieran mantos freáticos, y estos no se pueden contener y/o eliminar, se prohibirá, la construcción de cualquier tipo de tumba, sin importar su dimensión, tamaño o ubicación.

Artículo 168. El ancho mínimo de pasillos de circulación entre tumbas será de 1.5 metros, y todo proyecto de cementerio deberá contener un ingreso principal, que deberá colocarse de preferencia al centro del mismo, y conectando los pasillos accesorios con el ingreso principal, siendo este de 3 metros de ancho mínimo, para permitir el ingreso de carrozas. Y deberá contar con al menos una circulación peatonal de al menos 1 metro de ancho. La distancia máxima entre una tumba y la circulación vehicular será de 100 metros con el fin de evitar traslados prolongados de ataúdes a pie, y en caso de ser mayor, se deberán proyectar más circulaciones vehiculares interconectadas, dentro del cementerio.

Artículo 169. Los cementerios podrán ser de tres clases, pudiendo estar presentes una clase o las tres:

1. **Cementerio Horizontal o Tradicional:** es aquel donde las inhumaciones se efectúan en fosas excavadas en el suelo, con una profundidad de 3 metros mínimo, contando con paredes y suelo de concreto armado y/o de ladrillo enjarrado de cemento pulido, a fin de asegurar un confinamiento hermético;

2. **Cementerio Vertical:** también conocido como Jarrillas, es aquel donde las inhumaciones se realizan en criptas construidas con paredes, techos y pisos a base de concreto armado, según las especificaciones de este ordenamiento y;

3. **Cementerio de restos áridos o cenizas:** es aquel donde se resguardan los cadáveres de seres humanos que han terminado su descomposición.

Artículo 170. Todo Cementerio deberá contar con cuatro áreas fundamentales:

1. **Área de Propiedades a Perpetuidad,** que se refiere a las áreas compradas por particulares,

2. **Área Gratuita a Quinquenio,** que se refiere a las áreas destinadas a personas de escasos recursos y a cuerpos no identificados que será de 5 años máximo,

3. **El Área de Osario Común,** que se refiere al lugar donde habrán de depositarse los huesos de los restos humanos no reclamados del Área Gratuita, transcurridos 5 años;

4. **El área de restos áridos y cenizas,** que se conformará de gavetas individuales donde se colocarán dichos restos o cenizas de cuerpos identificados y cuando así lo soliciten los parientes.

Artículo 171. Para Construir un Cementerio, ya sea público o privado, se deberán cubrir los siguientes requisitos:

1. Estudio Geológico del Terreno donde se pretende construir, a fin de asegurar que el suelo es susceptible de recibir excavaciones para inhumar cuerpos de manera segura, y que NO HAY MANTOS FREÁTICOS.

2. Planta de conjunto del área a construir, donde deberán estar todas las áreas que habrán de conformar el cementerio, según las disposiciones de este ordenamiento, estando totalmente acotado.

3. Descripción a detalle del tipo de tumbas que habrán de construirse dentro del cementerio, a fin de que no contravengan esta disposición.

4. Autorización de la Secretaría de Salud Estatal.

5. Dictamen de Trazos, Usos y Destinos del Departamento de Planeación Municipal.

6. No tener ningún adeudo con el Gobierno Municipal;

7. Copia de identificación oficial con fotografía del propietario, si es persona física y, si es persona jurídica, copia de identificación oficial con fotografía del representante legal, así como del acta constitutiva;

8. Alineamiento y No. Oficial del Departamento de Planeación Municipal.

Artículo 172. Las Autoridades Municipales competentes, así como las estatales y federales que requieran de inspeccionar cementerios, ya sea de orden público o privado, tendrán libre acceso a los mismos, y se les deberá de dar toda la información que requieran para que realicen su inspección, previa presentación de orden de inspección por escrito, donde se fundamente el objetivo de dicha visita y/o las causas que lo generaron.

Artículo 173. Cualquier Autoridad competente, podrá ordenar mejoras en los cementerios públicos o privados, así como ejecutar clausuras plenamente fundamentadas.

Capítulo VII

De las excavaciones

Artículo 174. Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o el perito, está obligado a verificar las medidas y linderos del predio donde se pretenda construir.

Artículo 175. El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con fuego o con productos que afecten a la salud.

Artículo 176. Sólo se permitirá el depósito de producto excavado, desechable, escombro, desperdicio, basura y similares, en los tiraderos oficiales que señale la Dirección, quedando prohibida la utilización de los lotes baldíos o vía pública para tales efectos.

Artículo 177. Se recomienda la instalación de letrinas en el terreno de la obra, quedando prohibido hacer uso, para tal efecto, de lotes baldíos.

Artículo 178. Sólo 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 las alturas máximas y mínimas que se señalen en este Reglamento. Es obligatorio a todo propietario procurar buen aspecto de bardas o construcciones que rebasen el nivel de las colindantes existentes.

Artículo 179. Se consideran como estructuras y construcciones habitacionales de tipo simple todas aquellas que sean de tipo popular y no excedan de sesenta y cinco metros (65.00 m2.) y por Autoconstrucción, y cuando sean viviendas nuevas y en caso de ampliaciones o remodelaciones, las que no excedan de cuarenta metros cuadrados (40.00 m2), y no modifiquen la estructura de la vivienda, cualquier otro trabajo, de los contenidos en el Artículo 2 se consideran de índole mayor y requieren la firma de perito.

Artículo 180. Las normas mínimas aceptables para el proceso de las construcciones serán las que a continuación se describen, 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 el resultado de su aplicación.

Artículo 181. Al efectuarse la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo y deslizamiento de los cimientos existentes, que eviten modificar el comportamiento de las construcciones anexas. Los parámetros de las cimentaciones, deberán estar separados un mínimo de tres centímetros (3cm.), 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.

Artículo 182. Al efectuarse una excavación de acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

Artículo 183. Para excavaciones en zona de alta compresibilidad y en profundidades superiores a las del desplante de cimientos vecinos, deberá excavar en las colindancias por zonas pequeñas y ademandando. Se profundizará sólo en las zonas que puedan ser inmediatamente ademandadas y en todo caso, en etapas mayores de un metro (1.00m.), el ademe se colocará a presión.

Artículo 184. Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto y heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

Artículo 185. Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros (1.50m.), ni sea mayor que la profanidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

Artículo 186. Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros (1.50m.) o mayores que las del nivel freático o las de desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centímetros (2.50m.), deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

Artículo 187. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centímetros (2.50m.) las excavaciones se harán cuidando cualquier riesgo.

Artículo 188. En caso de suspensión de una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para evitar riesgos a transeúntes y predios vecinos.

Capítulo VIII

De los rellenos en la Construcción

Artículo 189. La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Artículo 190. 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 aprobación.

Artículo 191. 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 180. Además será recomendable dejar libre de construcción la zona que colinde con los desniveles.

TÍTULO SÉPTIMO

Capítulo I

De las demoliciones

Artículo 192. La Dirección tendrá el control para que quien efectúe una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daño a las construcciones vecinas o a la vía pública, realizando una inspección física, solicitada por el interesado.

Artículo 193. 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 ésta, 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 194. La Dirección determinará, apoyándose en los criterios de autoridades y organismos especializados, las normas para las demoliciones o en su caso, la prohibición para demoler elementos y construcciones de valor documental, histórico, patrimonial o de identificación urbana. Es responsabilidad del propietario aquellas que se ejecuten sin autorización.

Las que sean ordenadas deberán realizarse en el plazo señalado y de no cumplirse, la autoridad correspondiente las llevará a cabo con cargo al particular.

Capítulo II

De las cimentaciones

Artículo 195. Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre la tierra vegetal, rellenos sueltos o desecho, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar sobre ellos cuando se demuestre que éstos se han compactado, el noventa por ciento (90%) mínimo y no sean desechos orgánicos.

Artículo 196. Será requisito indispensable adjunta a la solicitud de la construcción, la memoria de cálculo donde necesariamente se incluya el estudio sobre mecánica de suelos con excepción de estructuras simples.

Artículo 197. 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 191)

Artículo 198. 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 ocurran 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 el de sus respectivas conexiones.

Artículo 199. 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, asimismo, las descargas de aguas pluviales no sean trasladadas a las colindancias o construcciones vecinas.

Artículo 200. Para el proyecto de la cimentación de una estructura, deberán tenerse en cuenta las condiciones de estabilidad, los hundimientos y agrietamientos, desplomes de las construcciones colindantes, así como las medidas de seguridad, adicionales para las construcciones que se pretenda establecer sobre el corredor sísmico, perteneciente a la zona de estudio.

Artículo 201. Las estructuras se conformarán en base a las referencias de los estándares nacionales e internacionales en la materia y por procedimientos avalados por las instituciones de investigación,

universidades, colegios, etc. será responsabilidad del perito el diseño del sistema de construcción de la estructura.

Capítulo III De la edificación

Artículo 202. Para el cálculo de los esfuerzos y las deformaciones provocadas por las fuerzas aplicadas a una estructura, así como el diseño de sus diversos elementos deberá utilizarse lo explicado en el artículo anterior.

Artículo 203. 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 204. Toda estructura deberá ser diseñada para resistir como mínimo las siguientes condiciones de carga:

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

Artículo 205. 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, el de los vehículos y equipo, el del colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario. No siendo éste último menor que la carga viva que se especifica para azoteas.

Artículo 206. El propietario y/o poseedor legítimo será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de destino de una construcción, cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

Artículo 207. Toda la estructura que se vaya a construir deberá ser convenientemente calculada de acuerdo con los métodos elegidos, y tomando en cuentas las especificaciones relativas a pesos unitarios, cargas vivas, muertas y accidentales máximas, admisibles para los materiales normalizados.

Artículo 208. Se deberá tomar en cuenta la acción de sismos y vientos en una estructura para diseñar sus diversos elementos el factor que resulte más alto.

Artículo 209. Las estructuras en ningún caso podrán ser autorizadas si no se justifica previamente su estabilidad y duración, bajo la acción de las cargas que se van a soportar y transmitir al subsuelo; es decir, si no se presentan las memorias de cálculo estructural correspondientes. 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.

Artículo 210. Por lo que respecta a estructuras de acero se tomará en cuenta lo especificado en el Artículo 200.

Artículo 211. Para el caso de estructuras de concreto reforzado en sus diferentes tipos (reforzado, pretensado, postensado, laminado, aligerado o similares) se aplicarán las normas y especificaciones recomendadas en el Artículo 201.

Artículo 212. Todos los materiales de construcción en caso de ser necesario, deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad de los estándares nacionales e internacionales.

Artículo 213. Las estructuras de mampostería, madera y/o mixtas se regirán por lo especificado en el Artículo 200.

Artículo 214. Los proyectos que se presenten a la Dirección para eventual aprobación, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgarlos 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 rupturas, 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 esta profundidad, ángulo de reposo y ángulo de fricción interna de material, y en general, todos aquellos datos que definen el suelo en cuestión. Se dispensarán de las indicaciones anteriores, aquellos terrenos cuya capa resistente elegida para cimentar, recibiendo carga poco importante sea inferior a una fatiga de 5 kg/cm² y demostrada en pruebas.

e) Descripción del procedimiento constructivo que se va seguir para llevar a cabo la estructura, indicándose en aquellos casos en que la estructura lo amerite, como por ejemplo en el caso de estructuras de equilibrio delicado, o bien en el caso de estructuras autoportantes, durante la etapa constructiva, cómo 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 utilizando, 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 comprender planos estructurales correspondientes, los cuales deben tener una escala adecuada a juicio de la Dirección, y deben contener los datos relativos a dimensiones y particularidades, de los diversos elementos de construcción, así como 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 215. 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.

Artículo 216. Las torres para redes y sistemas de telecomunicaciones se sujetarán a lo dispuesto en el Reglamento de las Torres para Redes y Sistemas de Telecomunicaciones para el Municipio de Cañadas de Obregón de Morelos, Jalisco.

Capítulo IV

De la autoconstrucción

Artículo 217. Las personas físicas que pretendan edificar alguna construcción destinada a la habitación personal de quien las construye de manera directa, ubicadas en zonas populares debidamente autorizadas dentro del Municipio de Cañadas de Obregón, cuya inversión definitiva no rebase la cantidad equivalente a 65.00m², sesenta y cinco metros cuadrados construidos, recibirán 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 dicha construcción a la Dirección y se cumplimente ante este órgano municipal con los siguientes requisitos:

1. Que el propietario o poseedor legítimo mediante la escritura o contrato, acredite que el terreno donde se efectúa la obra, sea él quien la realice, ya personalmente o con el auxilio de no más de tres personas ajenas a su familia;
2. Que la propiedad del Terreno y de la construcción recaiga en una sola persona y que ésta acredite no poseer más propiedades, mediante certificación que al efecto expida la Dirección de Catastro.
3. Que el permiso de autoconstrucción esté expedido por la Dirección;
4. Que el solicitante no haya sido sujeto de estos beneficios dentro del territorio municipal;

5. Que medie resolución escrita del H. Ayuntamiento dictada a través de la Dirección, declarando en reconocimiento de las situaciones y derechos previstos en el presente artículo.

Artículo 218. Toda autoconstrucción que se registre y se autorice como tal, deberá tener un máximo de sesenta y cinco metros de construcción y estar ubicada en zonas de objetivo social designadas por el Plan de Desarrollo Urbano, además de cubrir los requisitos correspondientes.

Capítulo V

De la urbanización y regularización

Artículo 219. Para la urbanización y regularización de predios de objetivo social que determine el H. Ayuntamiento, de las personas físicas o morales interesadas, que lo soliciten por escrito al H. Ayuntamiento, a través de la Dirección, acompañando la documentación que acredite la propiedad y posesión legal del predio en cuestión, recibirán una reducción a juicio del H. Ayuntamiento en las cuotas o tarifas que la ley respectiva fije para la realización de dichas actividades.

Artículo 220. Para los efectos de este Reglamento se considerará como área o asentamiento urbanizado la porción territorial que cuente con los servicios de agua, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y calles bien definidas, siempre y cuando estén incorporadas y legalmente constituidas.

Artículo 221. Se definirá como vivienda de interés social aquella cuyo valor no exceda de los límites fijados por el INFONAVIT, Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores o Instituciones Similares autorizadas, y en base al salario mínimo general vigente en la zona económica a que se refiera.

Capítulo VI

De los programas de desarrollo

Artículo 222. En el municipio habrán de llevarse programas de Promoción Económica a los polos de desarrollo que conlleven prosperidad a sus habitantes, siempre y cuando dichos programas se apoyen con los requisitos específicos del caso y sobre todo, para edificaciones turísticas, industriales o agropecuarias.

Capítulo VII

De las prohibiciones y sanciones

Artículo 223. Queda estrictamente prohibido ejecutar cualquier actividad normada por este Reglamento sin el previo aviso por escrito por parte del propietario del predio, dirigido al H. Ayuntamiento y presentado a través de la Dirección, y además, sin la autorización, licencia o permiso correspondientes.

Artículo 224. La Dirección para hacer cumplir el presente reglamento aplicará indistintamente cualquiera de las siguientes medidas, apegándose al Estado de Derecho:

I. Apercibimiento;

II. La suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

a) Por haberse incurrido en falsedad al haber proporcionado datos falsos en las solicitudes y/o trámites, o bien haber proporcionado documentos falsos para la expedición de la licencia.

b) Por contravenir lo dispuesto en el Plan Parcial del Centro Histórico de Cañadas de Obregón, o cualquier otro reglamento o norma aplicable a edificios con valor patrimonial.

c) Por carecer en el lugar de la ejecución de la obra, de la bitácora oficial o no proporcionar en el sitio mediante una inspección, dicha bitácora al personal identificado de la Dirección.

d) Por ejecutarse una obra, de las previstas en este Reglamento, sin contar con la supervisión de un perito registrado ante la Dirección cuando ello sea requisito, o que dicho perito no esté vigente en el momento de la supervisión.

e) Por ejecutarse cualquier obra, de las aquí citadas sin contar con licencia oficial y/o permiso por escrito, cuando así se requiera expedido por la autoridad competente.

f) Por modificar el proyecto, las especificaciones aprobadas o los procedimientos constructivos autorizados.

g) Por ejecutar una obra en condiciones tales que pongan en peligro la vida o la seguridad de las personas o cosas.

h) Por omitir o no proporcionar con oportunidad los informes que la Dirección estime pertinentes de la ejecución de la obra.

i) Por impedir, negar u obstaculizar al personal de la Dirección para cualquier función a que tenga derecho, prevista en este Reglamento y en relación a la obra.

j) Por usar una construcción o parte de ella sin haber obtenido autorización al respecto, o por darle un uso distinto al autorizado en la licencia oficial por la Dirección.

Este apartado opera aun para construcciones que estén en funciones y que se les hayan dado un uso distinto al autorizado.

k) Por invadir cualquier servidumbre autorizada.

l) Por no bardear el lote al momento de construir o no haber construido la banqueteta que le corresponda, cuando la obra este terminada.

m) El pago de cualquier multa no eximirá de la responsabilidad de realizar o reparar la obra que haya causado la infracción, y en caso de no hacerse, y pasado un mes, volverá a ser sancionado de conformidad con la Ley de Ingresos respectiva.

n) En el caso de los predios que se encuentren dentro de zonas conformadas, será obligatoria la construcción de banquetas, bardeos y mantenerlos limpios por parte del propietario, para evitar contaminación a sus colindantes.

III. La demolición, previa autorización por parte de la Dirección mediante un escrito fundado y motivado y esto procederá sobre todo en los casos de los incisos b, e, f, g, k, l, señalados anteriormente.

IV. El arresto administrativo, que se llevará a efecto según la gravedad de la infracción, y con la autorización por escrito de la Presidencia Municipal a través de las autoridades que esta estime pertinente, este apartado se hace efectivo a partir de los derechos que le otorga la Ley de Desarrollo Urbano a los municipios del Estado de Jalisco, dicho arresto no podrá ser superior a 36, treinta y seis horas según la citada ley.

Artículo 225. . Serán causas de amonestación por escrito a los Peritos de Obra registrados en la Dirección las siguientes:

a) Infringir cualquier artículo del presente ordenamiento. Serán causa de suspensión automática de peritaje:

a) Tres amonestaciones consecutivas que no sean corregidas;

b) Falsificación de documentación en el trámite de las licencias y;

c) Promoción, venta y/o construcción en zonas irregulares.

En caso de reincidencia a lo establecido en los tres artículos anteriores el Pleno del Ayuntamiento tendrá la facultad para establecer la sanción.

Artículo 226. Toda violación al presente Reglamento importará multa a los infractores a juicio de la Dirección y de conformidad con la Ley de Ingresos en vigor.

TÍTULO OCTAVO

De los medios de Defensa.

Capítulo Único

De los recursos

Artículo 227. Los actos dictados y ejecutados por las autoridades municipales, son susceptibles de impugnación en los casos, forma y términos previstos en el Reglamento del Procedimiento Administrativo del Municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco, y por la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor a los 30 días naturales siguientes al día de la publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. A la entrada en vigor del presente Reglamento, quedará abrogado el Reglamento de Construcción publicado el 8, ocho de Septiembre de 1992, mil novecientos noventa y dos.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan al presente Ordenamiento Municipal.

CUARTO. Las Licencias de Construcción y todas las construcciones que se hayan generado con el anterior Reglamento de Construcción se resolverán de conformidad con el mismo.

Para su publicación y observancia, promulgo el presente Reglamento de Construcción del municipio de Cañadas de Obregón, Jalisco, a los 18 dieciocho días del mes de mayo del 2005 dos mil cinco