ACATIC

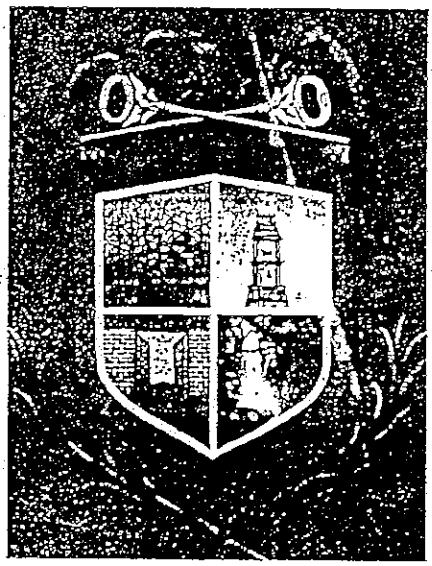
PUEBLO Y GOBIERNO

12 DE ABRIL DE 1999 Nº 13
EJEMPLAR GRATUITO

GACETA MUNICIPAL

REGLAMENTO *urbano de* CONSTRUCCIÓN

para el Municipio de Acatic, Jalisco



REGLAMENTO CAMINOS

para el Municipio de Acatic, Jalisco

REGLAMENTO URBANO DE CONSTRUCCIÓN Y CAMINOS VECINALES PARA EL MUNICIPIO DE ACATIC, JALISCO

El que suscribe, C. Rodríguez González Ángel, Secretario y Síndico del H. Ayuntamiento de Acatic, Jalisco, hace

CONSTAR

Que con fecha del 19 (diecinueve) de febrero de 1999 (mil novecientos noventa y nueve), en reunión de Cabildo celebrada en las instalaciones mismas del H. Ayuntamiento, fueron aprobados en lo general y en lo particular los reglamentos de Construcción y de Caminos Vecinales, que están registrados en el libro de actas de cabildo en la foja 89 cuyo texto es:

4.- En uso de la palabra el C. Presidente manifiesta y pide a este H. Cabildo el estudio, análisis y la posible aprobación de los reglamentos de Construcción y de Caminos Vecinales para el municipio de Acatic, Jalisco, documentos que fueron estudiados, analizados y después de las observaciones, sugerencias y propuestas hechas por este H. Cabildo a dichos documentos, este H. Cabildo resuelve aprobarlos par unanimidad en lo particular y en lo general.

Se extiende el presente para los fines y usos legales a que haya lugar.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
Acatic, Jal., a 09 de marzo de 1999.

C. Profr. Angel Rodríguez González
Secretario General y Síndico

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"
Acatic, Jal., a 09 de marzo de 1999.

C. PROFR. ANGEL RODRIGUEZ GONZALEZ
Secretario General y Síndico

Acatic, Jalisco, 16 de febrero de 1999.

El Presidente Municipal
C. José Guadalupe Ramírez Camarena

El Vicepresidente
C. J. Jesús de la Torre Gutiérrez

Los CC. Regidores
Nora Delgadillo López
Ma. Amparo Cuevas López
Gustavo Muñoz Salcedo
Rigoberto López de Alba
Dimas Padilla Martín
J. Carlos Castañeda Gutiérrez
Rafael de la Torre Pérez

El Director de Obras Públicas
Ing. José Antonio Castellanos Contreras

El Secretario y Síndico
Prof. Angel Rodríguez González.

Aprobado el día 16 febrero de 1999, en sesión de Cabildo ordinaria bajo el acta No. 86.
Administracion 1998-2000.

TITULO PRIMERO

Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1. El presente reglamento se expide de conformidad con las facultades que confiere al Ayuntamiento el artículo 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el artículo 36, fracción II de la Constitución Política del Estado y los artículos 36 y 39, fracción I, inciso 3, de la Ley Orgánica Municipal.

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 Acatic, debe regirse por las disposiciones del presente reglamento.

ARTICULO 3. Corresponde al H. Ayuntamiento Constitucional de Acatic, Jalisco, el autorizar las actividades a que se refiere el artículo anterior y tambien, la vigilancia para el debido cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, por conducto de la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 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.

ARTICULO 5. Para los fines de este reglamento, se designará el Plan Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Acatic, como "el Plan Municipal", a la Dirección de Obras Públicas como "la Dirección", a los esquemas de ordenamiento urbano como cartas de ordenamiento de construcción, y al Plan de 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 de Derecho Administrativo en general, el Reglamento Interior del Ayuntamiento, la jurisprudencia en materia administrativa y los principios generales de derecho.

Capítulo II

FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

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

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

b) Ordenar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las leyes sobre la materia, así como dictaminar sobre la clasificación y tipificación de fraccionamientos, colonias y zonas urbanas con las características que en particular considere necesarias, por lo tanto, será la encargada de características que en particular considere necesarias, por lo tanto, será la encargada de establecer los criterios sobre los avalúos de terrenos y construcciones para la aplicación de lo anterior y de la Ley de Ingresos del municipio.

c) Determinar administrativa y técnicamente que las construcciones, instalaciones, calles, servicios públicos y equipamiento en general, reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, funcionalidad y fisonomía de acuerdo a su entorno.

d) Conceder, negar o revocar, de acuerdo con este reglamento, las licencias y permisos para todo género de actividades contempladas en el artículo segundo.

e) Inspeccionar todas las actividades contempladas en el artículo segundo, ya sea que estas se encuentren en ejecución o 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 los casos previstos por este reclamento.

h) Dictaminar en relación con edificios mal construidos y establecimientos malsanos o que causen molestias, para evitar peligro o perturbación y en su caso clausurar el inmueble y revocar las licencias municipales.

i) Ejecutar por cuenta de los propietarios, las acciones ordenadas en cumplimiento de este reglamento y que no fueran realizadas en el plazo fijado por la Dirección de Obras Públicas.

j) Proponer a la oficina única de calificación integrada por jueces calificadores, las sanciones que correspondan, para su calificación.

k) Llevar un registro clasificado de peritos generales, peritos especializados y de compañías constructoras, así como registro provisional para la ejecución de obras federales, estatales y municipales.

l) Evitar el asentamiento ilegal en zonas ejidales, 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 estos, realizando las demoliciones que se requieren en aquellas construcciones que no cumplan con el objetivo social a que se vocacione por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Capítulo III

PERITOS RESPONSABLES DE OBRA.

Articulo 8. Se denominan peritos ingenieros o arquitectos registrados en la Dirección con ese carácter y a quienes el Ayuntamiento concede la facultad en exclusiva de avalar, con registro indispensable para el otorgamiento, las solicitudes de licencias para construcciones o remodelaciones imponiéndoles por otra parte la obligación de acatar este reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se haya otorgado la licencia, con su intervención.

ARTICULO 9. Salvo los casos expresamente exceptuados por este reglamento, la Dirección, cuando no se cuente con el aval a que se refiere el artículo anterior, no autorizará la licencia para la ejecución de obras. Por lo tanto, 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.

ARTICULO 10. Las licencias para obras con problemas técnicos particularmente, sólo se concederán cuando sean avalados por peritos especializados.

El registro de perito es permanente y su vigencia dependerá de la oportunidad con que se cubran los derechos respectivos.

ARTICULO 11. Todo perito con registro vigente, contará con una credencial expedida por la Dirección, que lo acredite como tal y deberá presentarla para todos los trámites de licencias que realice ante la misma Dirección.

ARTICULO 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.

ARTICULO 13. Los peritos reglamentados por este ordenamiento se clasifican en dos grupos: peritos generales y peritos especializados. Los primeros son los que pueden solicitar licencias para obras o parte de ellas, que perteneciendo a una especialidad de la Ingeniería, de la Arquitectura o del Urbanismo presente en problemas particulares.

ARTICULO 14. 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, publicando la lista de los peritos generales y especializados, en los tableros de sus propias oficinas.

ARTICULO 15. El perito será responsable de la obra desde su inicio hasta su culminación, incluyendo el aviso de terminación ante la Dirección.

ARTÍCULO 16. Es obligatorio que el perito mantenga al corriente la bitácora de obra, no excediendo la visita en un término mayor de ocho días, debiendo anotar el proceso específico de la construcción, incidente y la eventualidad, cuando se haya producido algún cambio de proyecto o sistema autorizado, instrucciones del perito, así como las observaciones de los inspectores de la Dirección.

Es tambien obligatorio colocar en lugar visible de la obra, la pancarta que contenga los datos con su nombre, número de registro, número de licencia de la obra, ubicación con el número oficial otorgado y la institución que le otorga el título.

ARTICULO 17. 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 del Ingreso Municipal.

ARTICULO 18. 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.

ARTICULO 19. A ningún perito se le concederá licencias de construcción, por mayor cantidad de lo que su capacidad y organización plenamente demostrada le permita controlar y supervisar la obra, a juicio de la Dirección.

TITULO SEGUNDO.

Capítulo I

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 20. Las infracciones de las normas del presente reglamento, serán sancionadas conforme a las disposiciones contenidas en el mismo y la Ley de Ingresos Municipal.

ARTICULO 21. 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 señalarán 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 dictamenes y condicionantes que se soliciten de los organismos municipales, estatales y federales involucrados al respecto.

ARTICULO 22. Las licencias de construcción tendrán carácter definitivo, cuando se hayan completado los requisitos señalados en el artículo 23, pudiéndose otorgar licencias condicionadas, siempre y cuando los documentos complementarios no sean técnicamente indispensables.

ARTICULO 23. Son requisitos para el otorgamiento de licencias de construcción, alineamiento y asignación de número oficial 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 copia de los pagos del impuesto predial y de los servicios de agua en su caso.

c) Factibilidad otorgada por la Dirección.

d) Proyecto que se ajuste a las normas señaladas en dicha factibilidad.

e) Planos para el permiso que contenga como mínimo:

- Planta(s) arquitectónica(s) y de conjunto, señalado
- Planta de cimentación
- Drenaje
- Cortes
- Alzados
- Localización con medidas del terreno y referencia a esquinas
- Procedimiento técnico constructivo.
- Especificaciones generales
- Medidas parciales y totales
- Recuadro informativo con datos completos.

f) Bitácora para control de obra.

g) Aprobación del Departamento de Salud Pública del Estado.

h) Comprobación del registro de obra ante la Dirección de Catastro del Estado.

i) Plano de instalación de gas autorizado por la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial.

j) Los que señale la factibilidad.

k) Pago de los derechos al Ayuntamiento.

ARTICULO 24. 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 o no procedente.

ARTICULO 25. El cumplimiento al presente reglamento será verificado por el cuerpo de inspección mediante visitas periódicas, asentando las observaciones pertinentes al desarrollo de la obra en la bitácora de control de la misma.

ARTICULO 26. Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción, con sujeción a las normas establecidas en el capítulo respectivo, siendo estrictamente necesario un específico acuerdo escrito, emitido por la Dirección debidamente funcionado y motivado, para realizar inspecciones en edificios habitados.

ARTICULO 27. Los inspectores levantarán las actas de infracción correspondientes, por violación al reglamento, las que servirán para aplicar la sanción que de acuerdo a la Ley de Ingresos en vigor se contemple para cada uno de los conceptos, sin perjuicio de que se complementen las obligaciones, motivo de la infracción.

ARTICULO 28. 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 de interiores.

e) Reparación de tubería de agua.

f) Limpieza, enjarres, aplanados, pinturas y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para evitar molestias al vecindario.

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 las obras.

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

k) Elevación de pretiles 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.

ARTICULO 29. No se concederán nuevas licencias para obras o peritos que hayan incurrido en infracciones al presente reglamento, hasta en tanto no las regularicen.

ARTICULO 30. Podrá ordenarse la suspensión, clausura o demolición de una obra, con sujeción a lo que efecto establece el artículo 215 de este reglamento.

ARTICULO 31. En el caso de suspensión de obra, por así convenir a los intereses de los particulares, deberá darse aviso a la Dirección en un plazo no mayor de quince días, para que quede asentado en la licencia de construcción; y así evitar que se cumpla concedido a la misma, así como para la reiniciación de labores. Cuando una licencia se otorgue con carácter condicionado, ésta tendrá una vigencia máxima de noventa días, únicamente cuando se justifique retraso por causas imputables al trámite ante la dependencia del Ayuntamiento involucrada, se podrá conceder plazo extraordinario; una vez expirado el mismo se grabará conforme lo disponga la Ley de Ingresos.

ARTICULO 32. Una vez concluido el plazo otorgado en la licencia definitiva, si no terminaran las obras autorizadas, podrán otorgarse prórrogas bimestrales, cuyos derechos se cubrirán de acuerdo a lo señalado en la Ley de Ingresos del municipio. Los plazos para la ejecución de obras de autoconstrucción quedarán abiertos a juicio de la Dirección.

ARTICULO 33. Tanto los propietarios como los peritos de obra, serán solidarios ante la obligación del pago de las sanciones y demás organizaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de este reglamento.

ARTICULO 34. Las licencias no contempladas en este reglamento, incluyendo los pagos por los derechos correpondientes, quedarán sujetos a permisos especiales o extraordinarios, los que se

determinarán con base en un análisis razonado y por analogía de circunstancias, pero siempre procurando que el criterio establecido preserve los intereses del municipio.

ARTICULO 35. Para las 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 vanos y protegiendo las rejas que constituyan peligro a la comunidad.

ARTICULO 36. El artículo segundo de este reglamento también se aplicará a zonas de asentamiento irregulares donde se otorgarán, cuando sea factible, registros de obra, quedando condicionadas las licencias de construcción a que se ajusten a los sistemas de ordenamiento correspondiente a cada zona.

ARTICULO 37. La Dirección vigilará y verificará el cumplimiento a través del personal de inspección.

ARTICULO 38. Mediante la inspección rutinaria, el Departamento de Inspección ejercerá la acción propia de su función en todas las obras en proceso, de conformidad en los artículos correspondientes de este reglamento.

ARTICULO 39. El personal que se comisione a este efecto deberá estar provisto de credencial, que lo identifique en su carácter de la Dirección, en la que se precise el objeto de su visita.

ARTICULO 40. 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, tiene la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate, a los inspectores de la Dirección.

ARTICULO 41. Al término de la diligencia se levantará acta circunstanciada en la que harán constar los hechos u omisiones constitutivos de la infracción, los artículos del reglamento que resulten violados y observados sobre el particular lo que dis-pone el reglamento del ayuntamiento; debiendo, asimismo, asentar en el acto en la bitácora de obra, las consideraciones o recomendaciones a que haya lugar

TITULO TERCERO.

Capitulo 1

DE LA VIALIDAD.

ARTICULO 42. 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 inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es característica propia de la vía pública el servir para la aeración, iluminación y asoleamiento de los edificios que las limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

ARTICULO 43. Las vías públicas, mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las autoridades municipales, aprovada esta por el H. Congreso del Estado, tendrán carácter de inalienables, imprescriptibles y no estaran sujetas a ningun 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, aeración, acceso y otros semejantes que se refieren al uso y destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

ARTICULO 44. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dirección, en los archivos municipales, estatales, aparezcan como vía pública y destino a un servicio común, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable e imprescriptible.

ARTÍCULO 45. Corresponde a la Dirección, el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso común en los términos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimientos.

ARTICULO 46. Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que al objeto se fijen en las resoluciones del Ayuntamiento. El proyecto oficial relativo señalará las promociones 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 precisamente en el anexo que para este objeto se integra el presente reglamento.

ARTICULO 47. Los tipos de vialidad para efectos de la aplicación del presente reglamento, se definen en:

Regionales: Aquellos de sección variable destinadas a integrar los ingresos carreteros, con posibilidad de contener el tráfico pesado.

Interurbanas: Con sección mínima recomendable de 30 metros de parámento a parámento, con tránsito semirápido y mixto, con infraestructura mayor.

Colectoras: Con sección mínima de 19 metros de parámetro, con tránsito vehicular ligero, semilento y previendo cruces y circulación peatonal constantes, con infraestructura intermedia.

Locales: Son las destinadas principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento. El ancho de estas calles medido de alineamiento a alineamiento de las propiedades, no deberá ser menor de quince metros en los fraccionamientos habitacionales urbanos de primera y de tipo medio; y de trece metros a los habitacionales urbanos de tipo popular y campestre. Las banquetas tendrán en el primer caso un ancho mínimo de dos metros con cincuenta centímetros y en el segundo, un mínimo de dos metros.

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

Ninguna calle cerrada podrá tener una longitud mayor de ochenta metros, medidos desde su intersección con una calle que no sea cerrada y será obligatorio usar en la nomenclatura el término "cerrada" o "retorno".

Sólo se permitirá una longitud mayor cuando las condiciones topográficas lo 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 dieciocho metros,

Andadores: Con secciones de ocho metros para uso peatonal preferente con posible ingreso vehicular de los vecinos directos con infraestructura doméstica.

ARTÍCULO 48: Los particulares que sin previo permiso de la Dirección ocupen, en contravención a los reglamentos municipales, la vía pública con escombros o materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos o de cualquier forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable y alcantarillado en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicos públicos en la forma y plazo que al efecto les sean señaladas por la Dirección.

En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a efectuar por su cuenta los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya

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

ARTICULO 49. 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 o escombros por sólo el tiempo necesario para la realización de las obras y la obligación de señalamientos por los propietarios o encargados 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 almacenar material de construcción y hacer revolturas de concreto, preparación de morteros y de cualquier mezcla sobre el arroyo vehicular o la banqueta, debiendose este caso valerse de artesas dentro del predio de la obra.

ARTÍCULO 50. Los andadores que contengan instalaciones o cualquier tipo de servicios que involucren a más de una vivienda deberá considerarse como vía pública y mantener la sección mínima señalada, con longitud máxima de setenta metros a partir de la vialidad que le dé acceso con las características de diseño que la Dirección apruebe, tomando en cuenta el posible servicio que garantice el control de cualquier tipo de emergencia.

Se excluyen de lo anterior las áreas de tránsito integradas en el régimen de condominio, mismas que podrán modificar sus características, de acuerdo al reglamento de reservas de uso, aprobado por la Dirección y para cada caso.

ARTICULO 51. 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 retirar en el momento que la Dirección lo exija.

ARTICULO 52. La tipificación correspondiente a los viales existentes en el municipio de Acatic, será determinante para modificar a definir los usos del suelo que se pretendan próximos a estos y deberá observarse en forma general el siguiente capítulo y particularmente, en los anexos relativos.

Capítulo II.

ZONIFICACIÓN Y USOS.

ARTICULO 53. Toda acción de las comprendidas en el artículo dos 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 54. Las zonas del municipio de acatic quedan integradas por el concepto de barrios, colonias, fraccionamientos y demás urbanizaciones, que sujetas a la estructura urbana del Plan General de Desarrollo Urbano, quedan tipificadas y delimitadas en las cartas que, como anexos, forman parte integral del presente y que serán base para elaborar las normas, disposiciones, características, pago de derechos, sanciones, revocación de licencias, suspenciones, clausuras y demoliciones segun el caso.

ARTICULO 55. Las zonas habitacionales se clasifican como:

De objeto social. Son las que por interés público promuevan autoridades de cualquier instancia; se incluyen las que se realicen en asociación con particulares, ajustándose a lo dispuesto para zonas de carácter popular.

Popular. La lotificación no será menor de seis metros de frente y noventa metros de superficie, debiéndose dejar de construcción el veinte por ciento del área del lote; será exigible además de las servidumbres señaladas, un cajón de estacionamiento por familia, ya sea individual o en espacios colectivos diseñados ex profeso. Los nuevos conjuntos de este tipo deberán prever las áreas verdes de uso común, con una relación de 1.5 m² por habitante mínimo, en los conjuntos multifamiliares que se realicen estas zonas.

Popular alto o medio bajo. La lotificación no será menor de siete metros de frente y ciento cuarenta metros de superficie, debiendo estar libre de construcción el veinte por ciento del área del lote; además de las servidumbres señaladas, será exigible un cajón de estacionamiento en unifamiliar y 1.5 para multifamiliar, pudiéndose ubicar también en conjuntos diseñados ex profeso. Las áreas verdes comunes tendrán una relación de 2.00 metros por habitante mínimo en los conjuntos multifamiliares que se construyan en estas zonas. En la tipificación anterior, cuando se pretenda construir casas dúplex, el frente mínimo de esta será de cuatro metros.

Medio. Su lotificación no será menor de ocho metros de frente y de ciento sesenta metros de superficie, debiendo dejar libre de construcción el veinte por ciento del área del lote; además de las servidumbres señaladas seran exigibles dos cajones de estacionamiento por vivienda, pudiéndose ubicar también en conjuntos. El área verde de uso común para los multifamiliares, será de 2.00 m² por habitante.

Residencial. Su lotificación no será menor de diez metros de frente y de doscientos cincuenta metros de superficie, debiendo dejar libre de construcción el veinte por ciento del área del lote, ademas de las servidumbres señaladas, serán exigibles dos cajas de estacionamiento por familia. Las áreas verdes comunes en los conjuntos de multifamiliares, tendrán una relación de 2.00 m² por habitante como mínimo.

Residencial jardín. Su lotificación será variable partiendo de 10.00 metros de frente y superficie mínima de 300 m². Su coeficiente de edificabilidad será máximo 0.5 incluidas las servidumbres señaladas. Serán exigibles como mínimo dos cajones de estacionamiento por vivienda.

Artículo 56. En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos, deberán clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos, adecuarse al plan municipal y respetar las áreas que se marcan para estos, en la estructuración urbana que se prevé, tomándose como incompatibles los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben la tranquilidad de los vecinos.

ARTICULO 57. Será obligatorio para los nuevos fraccionamientos, de acuerdo con el Plan General de Desarrollo Urbano, 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 con la estructura de la zona donde se ubique.

ARTICULO 58. Queda prohibidos los usos que perjudiquen a los sistemas de abasto y desecho.

ARTICULO 59. Tratándose de aquellas industrias no contaminantes y que no causen molestia alguna, previo análisis del Plan General de Desarrollo Urbano, podrán ubicarse próximas a zonas habitacionales, siempre y cuando ofrezcan beneficios a estas y no afecten la imagen, el tránsito o el medio ambiente.

ARTICULO 60. Las densidades de construcción y población seran máximas y mínimas, quedando establecidas para cada zona en particular, considerando además que en las calles descritas como locales, no se podrán construir más de tres niveles o una altura tope de ocho metros y sólo se permitirán de mayor altura, en las calles o avenidas colectoras o interurbanas que cuenten con la infraestructura suficiente.

ARTICULO 61. Será requisito para la aprobación de los proyectos, tomar en cuenta las características de las construcciones colidantes, a fin de procurar la integración más adecuada a juicio de la Dirección y respetando en el caso de calles locales, una diferencia máxima de un nivel entre las mismas.

ARTICULO 62. Se tomará como límite mínimo de superficie construida para cada unidad de vivienda en los multifamiliares, ciento veinte metros cuadrados para residencial de primera o jardín, noventa metros cuadrados para residencial, sesenta y cinco metros cuadrados para medio y cuarenta y nueve metros cuadrados para popular en los desarrollos de objetivo social únicamente se permitirá áreas menores cuando se trate de pie de casa, sea unifamiliar y mayor de treinta y tres metros cuadrados.

Capítulo III

NOMENCLATURA

ARTICULO 63 Es facultad del Cabildo municipal regularizar los nombres que se impondrán a las calzadas, avenidas, parques, mercados, escuelas, biblioteca, centros sociales, conjuntos habitacionales, plazas, unidades asistenciales, colonias, poblados, fraccionamientos o cualquier lugar público que requiera alguna denominación y que sobre el particular lo amerite.

ARTICULO 64. 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 los dispone el reglamento interior

ARTICULO 65 No podrán imponerse a las calles y demás sitios municipales, los nombres de personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión.

ARTICULO 66. La demominación de nuevos fraccionamientos, sus calles y lugares públicos municipales, deberán ajustarse a lo establecido en el presente reglamento.

ARTICULO 67. Sólo se podrá imponer el nombre de personas a calles o lugares políticos de quienes hayan destacado por sus actos en beneficio de la sociedad.

ARTICULO 68. Los nombres o lugares públicos señalados en el artículo 63 de este reglamento, sólo podrán ser de mexicanos en los términos del artículo anterior

ARTICULO 69. Unicamente se les podrá imponer el nombre de algún extranjero, a los lugares señalados en este reglameno, a quienes hayan hecho beneficio a la comunidad internacional.

ARTICULO 70. En las placas públicas que se fijen con motivo de la inauguración de las obras públicas que realice la administración municipal, cuando se trate de obras llevadas a cabo con recursos municipales, no deberán consignarse los nombres del presidente o vicepresidente municipal, regidores y demás servidores públicos durante el periodo de su encargo, ni el de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado.

ARTICULO 71. En las placas inaugurales de las obras públicas a que se refiere el artículo 70 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.

ARTICULO 72. En las denominaciones oficiales de las obras, bienes y servicios públicos, sin perjuicio de poderse incluir sus finalidades funciones o lugares de su ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales, a nombres de personas ameritadas, a quienes la nacion, el estado o el municipio deben 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 IV

ALINEAMIENTOS

ARTICULO 73. Se entiende por alineamiento la línea que señala el límite de una propiedad particular con una via pública establecida o por establecerse.

ARTICULO 74. 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 especificas de cada zona o a las particulares en cada predio.

ARTICULO 75. 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 llegando este plazo no se hiciere 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 tal violación.

ARTICULO 76. Son responsables por la transgresión 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.

ARTICULO 77. La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva de construcción, la presentación del documento que ampara el alineamiento. 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 y regularizando su situación por lo que a servidumbre se refiere.

ARTICULO 78. 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 declararan de uso público.

ARTICULO 79. La Dirección negará la expedición de licencias de alineamiento y números oficiales, en relación a predios situados frente a vías públicas no autorizadas, pero sólo establecidas de hecho, si no se ajustan a la planificación oficial, o no satisfacen las condiciones establecidas en la Ley Estatal de Fraccionamientos, y al Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 80. La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, reservándose la Dirección el derecho de modificarla como consecuencia de la planificación urbana de la cuidad.

ARTICULO 81. Queda expedido de los particulares para obtener de la Dirección, las copias autorizadas del alineamiento que ya hubieran sido concedido con anterioridad, previo al pago de los derechos correspondientes y cuya expedición no exceda de tres años.

ARTICULO 82. El bardeo perimetral como delimitación del predio, respetará las servidumbres señaladas con frente a la vía pública.

Capitulo V

ACOTAMIENTOS.

ARTICULO 83. Es obligación a poseedores a título de dueños de predios no edificados, además de mantenerlos saneados, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o barda.

En caso de no acatar esta disposición, podrá el

Ayuntamiento hacerlo por su cuenta y aplicar lo previsto por el artículo 75 de este ordenamiento, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mando de autoridad. En las zonas donde obligan las servidumbres, las cerca tendrá carácter de 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 dos metros ni mayor de dos metros y medio.

ARTICULO 84. 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.

Cuando la cerca tenga carácter definitivo, esta se desplantará necesariamente, respetando la servidumbre indicada 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.

Capítulo VI

DE LAS SERVIDUMBRES.

ARTICULO 85. Servidumbres son aquellas áreas limitadas, en su caso, por las normas y disposiciones que el Ayuntamiento considere necesarias, para proteger el interés colectivo, tomando como base las que requieran las conducciones del servicio público, y las que mantengan la imagen urbana de conjunto, de acuerdo al tipo de zona definada en el plan municipal. Queda absolutamente prohibido construir en dichas áreas o cubrirlas, salvo lo previsto en el artículo 89.

ARTICULO 86. Es de carácter obligatorio el cumplimiento de los señalamientos y ordenanzas que, para establecer las servidumbres, 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 74, quedando excentas de servidumbre las de tipo popular, cuyos lotes tengan profundidad menor de quince metros lineales.

ARTICULO 87. Las servidumbres serán frontales, laterales o perimetrales, dependiendo sus características de la tipificación de zonas establecidas en el Plan General de Desarrollo Urbano y en concordancia con el coeficiente de edificación.

ARTICULO XX. El área de la servidumbre, en planta, que dé frente a la vía pública, deberá conservar como mínimo el 50% para uso exclusivo de jardín, en aquellos casos que proceda dejar servidumbre.

ARTICULO 89. No se permite, en ningún caso, la proyección de salientes de construcciones en planta alta para espacios habitables sobre la servidumbre frontal a la calle; en el caso de las marquesinas estas deberán interrumpirse 1.20 mts. antes de cada colindancia; en todos los casos donde existan líneas de conducción eléctrica los salientes tendrán una distancia de 1.50 mts.

Capítulo VII

CONSIDERACIONES GENERALES DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO.

ARTICULO 98. La Dirección, con sujeción a lo dispuesto por el Plan General de Desarrollo Urbano y demás disposiciones o convenios relativos y en los casos que se consideren de utilidad pública, señalará las áreas de los predios que deban dejarse libres de construccion, las cuales se entenderán servidumbres en beneficio de la imagen urbana en el municipio de Acatic, fijando al efecto las lineas límites de la construcción.

ARTICULO 99. Cuando el proyecto de una fachada ofrezca incompatibilidad con la fisonomía propia de la zona, será obligatorio modificar el proyecto acatando los lineamientos que se les señalen.

ARTICULO 100. Todo muro de fachada de una construcción debera ser terminado con aplanado de cemento, cal, arena y pintados los muros.

ARTICULO 101. Los muros colindantes en las construcciones que, por su altura respecto a los edificios vecinos sobresalga y sea visible desde la calle, deberá aplanarse de igual manera que la fachada principal; evitando se muestre el muro de ladrillo aparente y sus elementos estructurales; dalas, castillos y vigueria, esta norma deberá aplicarse principalmente en las calles en las que por la topografía se haga mas evidente.

ARTICULO 102. Por ningún motivo se permitirá la invasión de la servidumbre pública con fin de aumentar el espacio habitable o útil de los niveles superiores de las construcciones, y sólo se permitirá la construcción de marquesinas, balcones y jardines de acuerdo a lo estipulado en el articulo 90. En todos los casos el ventanal, o muro que forma parte de la fachada, se deberá desplantar al paño de la propiedad.

ARTICULO 103. Respecto al drenaje pluvial, en los sitios donde no se disponga de una red colectora específica, los bajantes de aguas pluviales en los muros de fachadas deberán ser ocultos y conducirse por debajo de banqueta hasta desaguar el arroyo de la calle, sólo se permitirán gárgolas que desagüen sobre la banqueta en aquellos edificios que por sus características históricas y arquitectónicas, lo ameriten y previa autorización de la Dirección.

ARTICULO 104. En cualquier conexión de toma de drenaje y agua domiciliaria que se haga necesario retirar el empedrado, adoquín o romper pavimento hidráulico o asfalto se requiere permiso expreso de la Dirección de Obras Públicas, el interesado deberá pagar la cuota respectiva de conexión de servicios y la de reposición del pavimento a su estado original. La ubicación de las redes y la reposición del terminado sera realizada por personal de la dependencia, con el fin de evitar fallas posteriores en la base de la calle.

ARTICULO 105. Las tuberías de las aguas pluviales no deberán conectarse a las de aguas residuales y deberán llevarse a pozos de absorción, calles o arroyos segun las características de absorción del terreno y su topografía.

ARTICULO 106. Es obligatorio mantener en buen estado la apariencia de la fachada, por lo que la Dirección exigirá al o los propietarios de la finca el mantenerla enjarrada, pintada y libre de todo aquello que destruya o deteriore la imagen urbana, el propietario se comprometerá a hacer los trabajos necesarios dentro del plazo que se le marque, de no hacerlo, estos se harán por la Dirección y los gastos que se originen serán cargados al propietario.

ARTICULO 107. Para el arbolado de las calles, la ubicación y el tipo de árbol podrá ser promovido por la Dirección y los particulares previo acuerdo con la primera.

Para ello deberán considerarse las características de la especie que se plante, así como las limitaciones urbanas del sitio donde se pretenda arbolar.

En todos los casos se deberá prever que las raíces de los árboles no propicien la destrucción de las banquetas, andadores e infraestructura básica de servicios..

ARTICULO 108. Con el fin de uniformar y dar armonía a la imagen urbana y salvo casos especiales dictaminados por la Dirección, la altura de las edificaciones queda condicionada al número de niveles que presenten las

construcciones vecinas y/o la altura de la mayoría de fincas en la calle en donde se ubiquen, en aquellos casos en los que deban existir más de los niveles previstos, estos deberán construirse remetidos con respecto al paño de banqueta, dicho remetimiento deberá ser de, por lo menos, al ancho de la calle en cuestión.

ARTICULO 109. Para la construcción en zonas cuya fisonomía aún se considera típica, se hace necesario presentar un estudio de fachada de la futura construcción, antes de iniciar cualquier trámite ante la Dirección.

Dicha propuesta deberá respetar la tipología de construcción del área en cuanto a lineamiento, alturas, forma y proporción de puertas y ventanas.

ARTICULO 110. Las mantas, anuncios de tela deberán sujetarse, en cuanto a sus dimensiones, tipos de letras a lo previsto en el artículo 113; la colocación, ubicación y tiempo de exposición de la manta o pasacalle quedarán determinados por la Dirección de Obras Públicas, previo pago de licencia y fianza. El tiempo de exposición no será de 22 días, al término de los cuales el propietario se obliga a retirarlo, así como los elementos de sujeción; de no hacerlo la Dirección realizará los trabajos y los gastos que se originen se descontarán de la fianza.

ARTICULO 111. Todo comercio que quiera mostrar su mercancía a la calle, deberá hacerlo sin obstruir las areas públicas de andadores, banquetas y calles y los elementos de sujeción en fachadas y marquesinas no deberán afectar la imagen de la construcción.

ARTICULO 112. Todos los anuncios deberán ser paralelos a la finca y podrán ir adosados a ella.

No se permitirán anuncios de ningún tipo perpendicular a la fachada, ni colocados en estructuras en azoteas.

ARTICULO 113. El tamaño del anuncio y de las letras de éste estará proporcionado a la longitud de la fachada y al sitio donde se ubique. En ningún caso el tamaño de la letra podrá ser mayor a 60.00 cms.

ARTICULO 114. La Dirección podrá aumentar o disminuir las dimensiones de los ochavos en las intersecciones de calles o avenidas que por vialidad se requieren.

ARTICULO 115. En avenidas colectoras o de mayor sección, la altura máxima permisible se limitará con la hipotenusa del ángulo de 45º (cuarenta y cinco grados), a partir del eje de la calle.

ARTICULO 116. Las edificaciones que pretendan alturas mayores a las consideradas anteriormente y sobre las destinadas a uso no habitacional, como hospitales, comercios, oficinas, hotelería y similares, se normarán específicamente por la Dirección , evitando alteraciones y sistemas urbanos consolidados.

ARTICULO 117. 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 de los estudios que tomando en cuenta el uso y requerimiento de la edificación, expidan las dependencias competentes y avalen los siguientes:

a) Que los sistemas de abasto y desechos sean suficientes.

b) Cuando lo juzgue necesario, la Dirección solicitará el vocacionamiento favorable del Departamento de Planeación y Urbanización del Estado de Jalisco.

c) Que se aprueben las instalaciones especializadas que pudieran demeritar 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 un caso mixto, según los esquemas que complementan el presente reglamento, las licencias se condicionan para su autorización, a la compatibilidad con los usos dominantes en las zonas donde se pretende la construcción.

ARTICULO 118.Se tomará en cuenta, para todo tipo de construcciones, los reglamentos específicos sobre el control de la edificación para preservar conjuntos con valor historico, arquitectónico o con características propias como los relativos al mejoramiento de la imagen urbana, y en caso necesario, la Dirección dictaminará los mismos.

ARTICULO 119. Las construcciones que se destinen a uso comercial, hospitalario, gubernamental, cultural, recreativo, de espectáculos y en general de aquellos de utilidad pública, deberán contener en su diseño rampas y puertas con un mínimo de un metro de ancho y pendiente no mayor de un quince por ciento, para permitir el libre tránsito de minusválidos y baños adecuados que les facilite su uso.

TITULO CUARTO.

Capítulo I

NORMAS BASICAS DE DISEÑO

ARTICULO 120. 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.

ARTICULO 121. Cualquier edificio que pretenda construir más de tres niveles por nueve metros de altura, deberá respetar una servidumbre posterior mínima de tres metros y en casos de alturas mayores la dimensión mínima será la correspondiente a un tercio de la altura.

CIRCULACIONES.

ARTICULO 122. Las circulaciones necesarias en los conjuntos de dos o más módulos o edificios, serán independientes las peatonales de las vehiculares, debiendo quedar estar últimas preferentemente en la periferia y donde no sea posible, deberán evitarse sus intersecciones.

ARTICULO 123. Los pasillos en todo tipo de edificios no tendrán menos de un metro veinte centímetros de ancho y aumentarán en un metro como mínimo cuando exceda de cincuenta usuarios. Cuando así lo requieran, contarán con protección de noventa centímetros de altura como mínimo.

ARTICULO 124. Todas las viviendas, oficinas, despachos o similares deberán tener salidas a pasillos o corredores que comuniquen directamente a las salidas generales.

ARTICULO 125. 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 un mínimo de diez a un máximo de veinte watts.

ARTICULO 126. Los edificios de dos o más pisos siempre tendrá escalera que comuniquen todos los niveles, aún contando con elevadores.

ARTICULO 127. Las circulaciones verticales deberán observar las siguientes normas: las escaleras que sirvan a viviendas unifamiliares, tendrán una anchura mínima de noventa centímetros y las que integran a más de una vivienda tendrán un metro veinte centímetros mínimo de anchura; y nunca se servirán de estas más de diez viviendas o mil metros cuadrados de construcción por cada nivel. En el caso de comercios, oficinas y todos los que provoquen aglomeraciones, las escaleras deberán tener huellas mínimas de veintiocho centímetros y peraltes no mayores de dieciocho centímetros y en todo caso, tendrán protecciones con pasamanos. Para los edificios de más de cuatro 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 tendrá una pendiente máxima del quince por ciento y su anchura tomará en cuenta el uso al que se destine, no siendo ésta mayor de 90 centímetros.

ARTICULO 128. Los accesos de un edificio deberán tener un metro veinte centímetros mínimo y crecer en múltiplos de 60 centímetros y siempre en proporción a las anchuras de las escaleras o pasillos a las que sirvan.

VANOS.

ARTICULO 129. Todas las construcciones habitables, en todos los pisos deberán tener iluminación y ventilación por medio de vanos, con área nunca menor de un octavo de la superficie del piso, dando directamente a los patios, a la vía pública y evitando cualquier obstrucción.

ARTICULO 130. Todas las piezas habitables, en todos los pisos,deberán tener iluminación por medio de vanos que darán directamente a los patios o a la vía pública. La superficie total de ventana libre de toda obstrucción por cada pieza, será por lo menos de un doceavo para las no habitables y un octavo para las habitables; tomando en cuenta el cincuenta por ciento de esta área únicamente para ventilación.

PATIOS.

ARTICULO 131. Es obligatorio que los edificios tengan superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos corredores o escaleras.

ARTICULO 132. 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 los limiten:

Altura hasta	Dimensión mínima de patio
Cuatro metros	2.50 m.
Ocho metros	3.25 m.
Doce metros:	4.00 m.

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

ARTICULO 133. Tratándose de patios que sirvan a espacios no habitables, estas dimensiones serán las siguientes:

Altura hasta	Dimensión mínima
Cuatro metros	2.00 m.
Ocho metros	2.50 m.
Doce metros:	3.00 m.

Cuando la altura rebase lo anterior, nunca serán inferiores de un cuarto del total del parámetro de los muros. Para los efectos de este reglamento se consideran como espacios no habitables los destinados a cocina, baños, lavaderos, cuarto de planchado, circulaciones; para estos deberán utilizarse baños que tengan como mínimo un doceavo del área de piso, para todo tipo de construcción a ubicarse en el terreno, se tomará en cuenta los patios vecinos, para ser que coincidan estos y lograr mayor aeración e iluminación.

ARTICULO 134. Todos los espacios habitables, exceptuándose a los que se destinen a dormitorios, salas, alcobas y comedores, que no cumplan con los requerimientos mínimos de iluminación y ventilación, deberán contar invariablemente con sistemas adecuados de extracción, aire acondicionado e iluminación artificial suficiente. Tratándose de casas habitación, las puertas de comunicación tendrán un ancho mínimo de ochenta centímetros y las de ingreso, mayores de noventa centímetros, su altura no menor de dos metros diez centímetros.

POZOS DE ABSORCION.

ARTICULO 135.Cuando las condiciones del terreno lo permitan la Dirección de Obras Públicas exigirá la construcción de pozos de absorción para captación de aguas pluviales, y uno por cada doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno, incluyendo los pavimentos impermeables, con medidas mínimas de un metro veinte centímetros de sección, y un metro ochenta centímetros de profundidad; en caso de ser circular, el diámetro mínimo será de un metro veinte centímetros. En casos especiales se requerirá un estudio hidrológico. Las aguas pluviales se canalizarán a fosas de almacenamiento para usos auxiliares, cuidando que por ningún motivo se mezcle con las aguas residuales, previendo canales de rebosamiento que conducirán los excedentes a las líneas de drenaje.

FOSAS SEPTICAS

ARTICULO 136. En los casos donde no exista drenaje municipal, se permitirá la construcción, condicionada al uso, de fosas sépticas, siempre y cuando la zona en cuestión no tenga densidad mayor a cien habitantes por hectárea, el diseño de la fosa se presentará a la Dirección para su aprobación. Cuando se trate de conjuntos y rebase la densidad antes señalada, se obliga la construcción de plantas de tratamiento ubicadas estratégicamente para el riego de las zonas verdes.

ALJIBER.

ARTICULO 137. Las dimensiones para calcular la capacidad de aljibes, estará determinada por la utilización de trescientos litros por habitante, por día como mínimo, más una reserva del cien por ciento; en aquellas zonas donde se considere que la red sea insuficiente y para prevenir escasez, la reserva se calculará hasta un doscientos porciento.

CALENTADORES.

ARTICULO 13918. La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán de manera que no pongan en peligro la seguridad de los habitantes y tengan ventilación directa a patios y azoteas.

ELECTRICIDAD.

ARTICULO 139. Las instalaciones eléctricas deberán realizarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

ARTICULO 140. El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, mas no el que se le quiera fijar discrecionalmente.

ARTICULO 141. La dimensión mínima de una pieza habitable será de dos metros sesenta centímetros libres, con superficie mínima de ocho metros cuadrados y su altura no podrá ser inferior a dos metros treinta centímetros.

ARTICULO 142. Sólo 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 cinco metros cuadrados y ancho de un metro cincuenta centímetros mínimo.

ARTICULO 143. Es obligatorio construir las instalaciones necesarias que resuelvan las funciones de lavar, tender, de acuerdo a la densidad de habitantes por vivienda. En edificios multifamiliares el área de tendederos, 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.

ARTICULO 144. Todas las disposiciones anteriormente señaladas, serán aplicables a cualquier tipo de construcción.

Capítulo II

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.

ARTICULO 145. Cuando se trate de edificios de comercio y oficinas de gran afluencia, el ancho

de las escaleras será de un metro ochenta centímetros para áreas de mil metros cuadrados y de dos metros cincuenta centímetros, hasta dos mil metros cuadrados, construyendo las necesarias.

ARTICULO 146. Será obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios de uso público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel y por cada 300 trescientos metros cuadrados o fracción, tomando en cuenta un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, un excusado un lavabo para mujeres.

ARTICULO 147. En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por consideraciones del proyecto no sea factible hacerlo naturalmente, y sea aceptado por la Dirección.

ARTICULO 148. Deberá contarse, según las características y capacidad del inmueble. Con sistemas de seguridad, tanto de protección contra incendios como de salidas de emergencia, indefectiblemente del tipo de uso que tenga.

ARTICULO 149. Deberá contemplarse para cada cincuenta metros cuadrados de área comercial o similar, un cajón de estacionamiento como mínimo o más, cuando por sus características la Dirección o el Departamento de Planeación y Urbanización lo considere necesario.

ARTICULO 150. Las soluciónes en áreas de estacionamiento deberán prever andadores y cruces con el tránsito vehicular, tomando en cuenta dos metros, como mínimo, de sección y además con recubrimiento apropiado.

ARTICULO 151. Estas áreas deberán canalizar las aguas pluviales a pozos de absorción o prever la red necesaria para su captación.

ARTICULO 152. Las áreas perimetrales y las dispuestas a estacionamiento, pasillos y servicios auxiliares en la zonas comerciales, deberán conservarse en perfecto estado y en lo que a iluminación se refiere, estas deben asegurar nivel óptimo de visibilidad.

ARTICULO 153. Los comercios que produzcan desechos sólidos deberán prever áreas aisladas utilizando contenedores en lugares estratégicamente localizados de fácil acceso, que facilite la maniobra de recolección, de preferencia en zona de estacionamiento.

Capítulo III

ESCUELAS Y HOSPITALES.

ARTICULO 154. La ubicación recomendable será preferentemente en zonas de condiciones climáticas favorables, con distacionamientos a las vías del tren, a las avenidas de intenso tránsito y a usos incompatibles a estas. En lo posible deberán integrarse a zonas verdes con ingresos y caminamiento de acceso sin peligro.

ARTICULO 155. Para consideraciones generales de proyecto de escuela deberán, en principio cumplir con las disposiciones y normas establecidas por el Comité Administrador del Programa Federal de Construcción de Escuelas (CAPFCE).

ARTICULO 156. Los hospitales que se construyan, deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además, a lo siguiente:

a) 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 157. Será necesario que estos edificios cuenten con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida.

ARTICULO 158. Sólo se autoriza que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital cuando se cumplan los requerimientos antes señalados.

Capítulo IV

INDUSTRIAS.

ARTICULO 159. El permiso para este género de edificaciones se otorgará tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos y las disposiciones de zonificación marcados en el Plan Municipal y las cartas de ordenamiento 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.

Capítulo V

INSTALACIONES PARA ESPECTACULOS.

ARTICULO 160. 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 un metro ochenta centímetros y los laterales de un metro veinte centímetros; siempre y cuando no dé servicio a más de siete por fila, quedando prohibido colocar mas de catorce butacas para desembocar a los pasillos.

b) Para la anchura de puertas, guardarán relación de un metro por cada ciento veinticinco personas, cuando el local no exceda de seiscientas plazas. Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementará en un metro por cada ciento sesenta y cinco personas. La anchura de las puertas de salida deberá calcularse para evacuar la sala en tres minutos, la anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y nunca se permitirá una anchura menor de 1.80 mts.

c) La salida de emergencia deberá tener una anchura mínima de un metro ochenta centímetros y debiendo ser para cada trescientos espectadores del cuerpo de la sala, debiendo comunicar esta a la vía publica directamente, y el mismo nivel, y deberá abrir hacia fuera. Si existe desnivel entre el piso de la sala y la vía publica, este se resolverá mediante rampas, cuya pendiente máxima será del doce por ciento, debiendo contar con dispositivo que permita su apertura con una mínima presión desde el interior.

d) Vestíbulos: La superficie de vestíbulos será de un metro cuadrado por cada cinco espectadores. La amplitud mínima de los pasillos que conduzcan a vestíbulos deberá ser de 1.80 centímetros, y cuando el cupo de la sala sea mayor de seiscientas plazas, deberá tener como mínimo dos pasillos.

ARTICULO 161. Las taquillas se ubicarán en un lugar estratégico, para que sean visibles y no obstruyan las circulaciones y deberá haber una por cada seiscientos espectadores o fracción que exceda de la mitad, en lugares abiertos, una taquilla por cada tres mil espectadores, o fracción que exceda de la mitad. Las salas de espectáculos se calculan a razón de dos punto cinco metros cúbicos por espectador y en ningún punto tendrán una altura inferior a dos punto cuarenta metros.

ARTICULO 162. Los servicios sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en la proporción de un excusado, dos mingitorios y un lavado por cada cien hombres, y un excusado y un lavabo por cada cincuenta mujeres, considerendo la proporción de sesenta y cinco por ciento de hombres y treinta y cinco por ciento de mujeres.

El proyecto para la sala observará las normas técnicas de los manuales especializados para el calculo de isóptica, panóptica y acústica, así como las especificaciones para cumplir con las condiciones de aereación óptimas de la sala.

Dependiendo del lugar donde se ubiquen las salas, estas se clasifican como: de primera, de segunda y popular.

ARTICULO 163. Todos los eventos y

actividades que congreguen de cien personas en adelante, y 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 las instalaciones que se improvisan para cualquier tipo de espectáculo ya sea de estructura temporal, graderías desmontables, carpas o similares.

ARTICULO 164. Las construcciones dedicadas al culto religioso tendrán una capacidad destinada 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 espectáculo.

Capítulo VI

ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 165. Se denomina estacionamiento a aquel lugar de propiedad pública o privada destinada a la estancia de vehículos.

ARTICULO 166. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo, con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros.

Deberán contar ademas con áreas para ascenso y descenso de personas, a nivel de las aceras y a cada lado de los carriles de que habla el párrafo anterior

ARTICULO 167. Las construcciones para estacionamientos, deberán tener una altura libre no menor de dos metros diez centímetros.

ARTICULO 168. Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del quince por ciento, una anchura mínima de circulación de dos metros cincuenta centímetros en curvas, con un radio mínimo de siete metros cincuenta centímetros al eje de la rampa.

Las rampas estarán delimitadas por guanición, con altura de quince centímetros y una banqueta de protección de sesenta centímetros de anchura en las rectas, y de sesenta centímetros de anchura en las curvas.

Las circulaciones verticales, ya sean en rampas o montacargas, seran independientes de las areas de ascenso y descenso de pasaje.

ARTICULO 169. En los estacionamientos se marcarán cajones, cuyas dimensiones serán de dos metros veinticinco centímetros, por cuatro metros cincuenta centímetros para autos pequeños; y de dos metros cincuenta centímetros, por cinco metros cincuenta centímetros para autos grandes, delimitados por topes colocados a setenta y cinco centímetros y un metro veinticinco centímetros respectivamente, de los paños de muros o fachadas, considerando un sesenta y cinco por ciento del total para los primeros, y el treinta y cinco por ciento para los segundos.

ARTICULO 170. Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener un banqueta de quince centímetros de altura y treinta centrímetros de ancho con aristas boleadas.

ARTICULO 171. Si las áreas del estacionamiento no estuvieren a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma en caso de fallo del sistema de frenos, el vehículo queda detenido en los topes de cajon.

ARTICULO 172. Los estacionamientos deberán contar con caseta de control, con área de espera adecuada para el publico, y con los servicios sanitarios para hombres y mujeres, que considere conveniente la Dirección.

ARTICULO 173. Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos sino solamente se utilice el terreno, este deberá invariablemente pavimentarse con asfalto o balastro para drenar adecuadamente, haciendo concurrir el agua pluvial hacia pozos de absorción, y cuando el terreno no lo permita, esta se canalizará hacia un depósito con las mismas características de los propuestos en el artículo correspondiente a habitación, contará con entradas y salidas independientes; delimitará las áreas de circulación con los cajones y contará con topes para las ruedas, barda propias en todos los linderos a una altura mínima de dos metros veinticinco centrímetros, respetando las servidumbres que se señale, así como con casetas de control y servicios sanitarios, todo ellos con las mismas caracteristicas señaladas para los edificios de estacionamiento en este capítulo.

TITULO QUINTO.

Capítulo I

NORMAS BASICAS PARA LA CONSTRUCCION.

ARTICULO 174. Previo al inicio de los trabajos de cualquier especie, el constructor o el perito, están obligados a verificar las medidas y linderos del predio donde se pretende construir.

ARTICULO 175. El desmonte debe hacerse a mano o con equipo, estando estrictamente prohibido abatirse con fuego.

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

ARTICULO 177. Es obligatoria la instalación de letrinas en el terreno de la obra o la conexión al drenaje, quedando prohibido hacer uso, para tal efecto, de terrenos baldíos.

ARTICULO 178. Sólo será exigible la construcción de bardas colindantes, a petición de parte legítima, a quien se le causa molestias y a juicio de la Dirección, con las alturas mínimas y máximas que se señalen en este reglamento. Es obligación de todo propietario dar y conservar el buen aspecto de bardas o construcciones que rebasen el nivel de las colindantes existentes.

ARTICULO 179. Se considerán como estructuras constructivas de tipo simple, las que no excedan de planta baja y primer piso. Se consideran de tipo mayor las que no excedan a lo antes señalado, mismas que deberán avalarse por peritos especializados, de los que para el caso clasifica el artículo 7 del presente reglamento.

Capítulo II

EXCAVACIONES.

ARTICULO 180. Al efectuarse la excavación de 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, mismos que se deben conservar en toda la altura de los muros colindantes, debiendo sellar el remate para evitar el ingreso o filtración de agua, produciendo humedad.

ARTICULO 181. De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno, se adoptarán las medidas de protección necesarias, tanto a los servicios públicos, como a las construcciones vecinas.

ARTICULO 182. Para excavaciones en zonas de alta comprensibilidad y en profundidades superiores a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeñas y ademando. Se profundizarán sólo en las zonas que puedan ser inmediatamente ademadas y. En todo caso, en etapas no mayores de un metro lineal en ademe se colocará a presión.

ARTICULO 183. Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterógeneo, que no garantice un

comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

ARTICULO 184. Las excavaciones cuya profundida máxima no exceda de un metro cincuenta centímetro, no será mayor que la profundida del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

ARTICULO 185. Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freatico o la desplante de los cimientos vecinos, pero que no excedan de dos metros cincuenta centrímetros, deberán presentarse una menoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

ARTICULO 186. Para una profundidad mayor de dos metros cincuenta centrímetros, las excavaciones se efectuarán por medio del procedimiento que logren que las construcciones y calles vecinas, no sufran movimientos que afecten su estabilidad.

ARTICULO 187. En caso de suspensión de una excavacion, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias, para lograr la excavación efectuada no produzcan perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública y represente peligro para transeúntes o estancamientos de agua pluvial y basura.

Capítulo III

LOS RELLENOS

ARTICULO 188. La compresibilidad, resistencia y granolometría de todo el relleno sera adecuadas a la finalidad del mismo.

ARTICULO 189. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguran 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 hidrostráticos.

ARTICULO 190. Los rellenos que van a recibir cargas de una construcción deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesario, 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.

Capítulo IV

LAS DEMOLICIONES

ARTICULO 191. No se permitirá ningún tipo de demolición, sin antes haber obtenido el permiso correspondiente de la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 192. La Dirección de Obras Públicas tendrá el control para que, quien efectúe una demolición, adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

ARTICULO 193. Quienes pretendan realizar una demolición deberán recolectar la licencia respectiva que, a juicio de la Dirección estará avalada por un perito, quien será responsable de los efectos y consecuencias de estas, así como de los sistemas utilizados de acuerdo con la zona donde se realicen, deberán ajustarse al criterio que determine dicha dependencia.

ARTICULO 194. La Dirección determinará, apoyándose de 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, siendo responsabilidad del propietario de realizarlas, apegándose estrictamente a los criterios marcados, que de no realizarse en el tiempo indicado quedarán sin autorización.

Capítulo V

LAS CIMENTACIONES

ARTICULO 195. Los cimientos en ningún caso podrán desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desechos, los cuales serán removidos en su totalidad, aceptando cimentar sobre ellos cuando se demuestre se han compactado al noventa y ocho por ciento mínimo y no sean desechos orgánicos.

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

ARTICULO 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.

ARTICULO 198. 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 199. Todo tipo de cimentación elegido por el 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 construcciones vecinas, el buen funcionamiento de las instalaciones en la vía pública, ni el de sus respectivas conexiones.

ARTICULO 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, por cuestión sísmica.

ARTICULO 201. Las estructuras se conformarán con base en los criterios técnicos establecidos en los manuales aprobados por instituciones de investigación, universidades, colegios u organizaciones de profesionistas, siendo responsabilidad del mérito el diseño y sistema de construcción.

ARTICULO 202. En caso de 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.

ARTICULO 203. Toda estructura deberá ser diseñada para resistir. Como mínimo, las siguientes condiciones de carga:

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

ARTICULO 204. Durante el proceso de 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 el del personal necesario, no siendo éste último menor que la carga viva que se especifica para azoteas.

ARTICULO 205. El poseedor será responsable de los perjuicios que ocasiona el cambio de destinos de una construcción, cuando produzca cargas mayores que las del diseño aprobado.

ARTICULO 206. Toda estructura que se vaya a construir deben ser convenientemente calculada de acuerdo con los métodos elegidos y tomando

en cuenta las especificaciones relativas a pesos unitarios. Cargas vivas, muertas y accidentales máximas, admisibles para los del materiales normalizados.

ARTICULO 207. No será necesario suponer la acción simultanea de sismos y vientos para diseñar los diversos elementos de una estructura; se tomará solamente la carga accidental mas crítica.

ARTICULO 208. 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; es decir, si no se presentan las memorias de cálculo estructural correspondientes. En el caso de elementos estructurales de capacidad resistente, comprobada por la extructural correspondientes. En el caso de elementos estructurales de capacidad resistente, comprobada por la experiencia, sometidos a esfuezos moderados como los relativos a estructuras simples, se aceptará de antemano su realización sin la jutificación del cálculo correspondiente, pero siempre y cuando dichas estructuras no reciban cargas superiores á las habituales.

ARTICULO 209. Por lo que respecta a estructuras de acero, se adoptan las denominadas especificaciones para el diseño y montaje de acero estructural para edificios y el código de prácticas generales del Instituto Americano de Construcción Acero.

ARTICULO 210. En cuanto a las estructuras de concreto reforzado en sus diferentes tipos ordinario, reforzado, prefabricado, laminar o similares, se aplicarán las normas, especificaciones y prácticas recomendadas por el Instituto Americano del Concreto y por el Instituto Mexicano del Cemento y del Concreto.

ARTICULO 211. Todos los materiales de construcción deberán satisfacer las especificaciones y normas de calidad que fije la Dirección General de Normas y las aplicaciones de la Sociedad Americana de Pruebas Materiales.

ARTICULO 212. Las estructuras de mampostería, madera y mixtas, se calcularán por los procedimientos elásticos de mecánica, estabilidad y resistencia de materiales.

ARTICULO 213. Los proyectos que se presentan en la Dirección para su eventual aprobacion, deberán incluir todos aquellos datos que permitan juzgar de ellos desde el punto de vista de la estabilidad de la estructura, como son:

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

b) Justificación del tipo de estructura elegido de acuerdo con el proyecto en cuestión y con las normas especificadas en este título en los artículos relativos a dimensiones, fuerzas aplicadas y métodos de diseño de la estructura de la que se trata.

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 y ruptura, las fatigas máximas admisibles de los materiales, los módulos elásticos de los mismos, y en general, todos los datos que definan 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.

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, o bien en el caso de estructuras autoportantes 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 representen secuela del calculo diferente, indicando detalladamente en cada caso, el diseño resultante del elemento en cuestion. Independientemente de lo anterior la Dirección exigirá, cuando así lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revision.

g) Todos y cada uno de los requisitos anteriores deberán comprender los planos estructurales correspondientes, los cuales deben tener una escuela adecuada a juicio de la Dirección y deben contener los datos relativos a dimensiones y particularidades, de los diversos elementos de construcción así como una nomenclatura conveniente que permita la facil identicación de esos elementos.

h) En general, todos los cálculos y planos que lo acompañen, deberán ser perfectamente intelegibles.

ARTICULO 214. Todos los casos que no se tengan previstos en el presente reglamento, serán resueltos bajo las normas o disposiciones que, a criterio, la Dirección aplique al respecto.

TITULO SEXTO:

Capítulo I

AUTOURBANIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE FINCAS Y PREDIOS.

ARTICULO 215. Para autourbanización y regularización de predios de objetivo social que determine el Ayuntamiento, 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 predio 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.

ARTICULO 216. Para los efectos de este reglamento, se consideran área o asentamiento urbanizado, la porción territorial que cuente con los servicios públicos más indispensables, como son: agua, drenaje, suministro de energía eléctrica y calle, estas incorporadas al respectivo servicio público.

ARTÍCULO 217. Se define como vivienda de interés social, aquella cuyo valor no exceda de tres mil veces el importe del salario mínimo general en la zona economica vigente en el municipio, quedando a juicio del Ayuntamiento la aplicación de incentivos o reducciones en el pago de los derechos correspondiente, a quien promueva o construya dichas habitaciones.

Capítulo II

CONSTRUCCIÓN DE TIPOS ESPECIFICOS DE EDIFICACION

En apoyo a programas o polos de desarrollo, actividades económicas en el municipio.

ARTICULO 218. El municipio, en apoyo de programas o polos de desarrollo, señalados en el plan municipal, que conlleven prosperidad económica para los habitantes a juicio del Ayuntamiento, otorgará, mediante solicitud fundada de los interesados, beneficios de carácter fiscal, a las personas físicas o morales que construyan, para instalarse y operar en el municipio, edificaciones turísticas, industriales, comerciales y agropecuarias.

Capítulo III

PROHIBICIONES, SANCIONES Y MEDIOS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO.

ARTICULO 219. 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.

ARTICULO 220. La Dirección, para hacer cumplir lo dispuesto en el presente reglamento, aplicará indistintamente cualquiera de las siguiente medidas.

I. Apercibimiento.

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

a) Por estarse ejecutando una obra de las aquí reglamentadas sin licencia o permiso expedido al efecto por la autoridad competente.

b) Por haberse incurrido en falsedad, proporcionando datos falsos en las solicitudes, trámites, o documentos en general, relacionados con la expedición de licencias o permisos.

c) Por contravenirse, con la ejecución de la obra, la Ley de Monumentos Arqueológicos e Historicos, la Ley Estatal de Fraccionamientos, o cualquier otro cuerpo normativo de observaciones y aplicación municipal.

d) Por carecer, en el lugar de ejecución de la obra, del libro de registro de visitas, o no proporcionar en el sitio antes precisado, dicho a los inspectores de la Dirección.

e) 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 ello sea requisito, o que dicho perito no esté reconocido como tal por la Dirección.

f) Por estarse realizando una obra modificando el proyecto, especificaciones, o los procedimientos aprobados.

g) Por estarse ejecutando una obra, en condiciones tales, que pongan en peligro la vida o 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 terminado 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 efectuarse construcciones en zonas o asentamientos irregulares.

III. La demolición, previa aprobación por parte de la Secretaría General y Sindicatura del dictámen respectivo, que al efecto debe formular la Dirección, será a costa del propietario o poseedor de la obra, y procederá en los casos señalados anteriormente en los incisos b, e, f, g, k, 1.

ARTICULO 221. 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.

Capítulo IV

RECURSOS.

ARTICULO 222. 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 revocacion.

El recurso de revocación se interpondrá por escrito por el agraviado, o su representante legal, ante el Secretario General y Síndico del Ayuntamiento, dentro del término de diez días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya notificado el acto o resolución impugnada, expresando los agravios que le cause dicho acto, resolución.

ARTICULO 223. La simple interposición del recurso previsto en el artículo anterior, producirá el efecto de suspender provisionalmente la ejecución del acto o resolución impugnados, siempre y cuando lo solicite el agraviado en el mismo escrito de interposición del recurso 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 tomar todas las medidas que sean pertinentes para que la suspensión provisional sea acatada con exactitud.

La suspensión definitiva se otorgara, 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 el Secretari General y Síndico y que deberá efectuarse ante la Tesorería Municipal, el resarcimrento de los daños y perjuicios que puedan causarse a terceros, a al Ayuntamiento, o en su caso, a ambos si la afectación patrimonial fuere común.

ARTICULO 224. 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 veinticuatro horas siguientes a sij presentación, juntamente con el original del expediente relativo anexando informe justificativo de sus actos al C. Secretario General y Síndico.

ARTICULO 225. Recibido el escrito de interposición del recurso, y en su caso, el expediente y el informe a que alude el artículo, 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.

ARTICULO 226. Concedida la suspensión definitiva, ésta debe 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 acato, de oficio, o a petición de la parte interesada, el C. Presidente Municipal instruirá en contra del responsable, el procedimiento a que se contrae el artículo 124 de la Ley Orgánica Municipal.

ARTICULO 227. El recurso será resuelto por el Secretario General y Síndico dentro de los treinta días siguientes a su admisión, sin tener en cuenta más elementos que los ya consignados en el expediente de que se trate.

ARTICULO 228. Cuando a juicio del Secretario General y Síndico resulten manifiestamente infundados los motivos de impugnación, o inexactos, los motivos que se hayan invocado como agravios, o se advierta claramente que el recurso fue interpuesto con el solo fin de entorpecer o retardar la ejecución de la resolución o acto impugnados, podrá imponer al recurrente y a su representante legal, una multa hasta por la cantidad equivalente a un mes de salario mínimo, establecido para la zona del dominio de estos por la Ley Federal del Trabajo.

ARTICULO 229. Contra las multas impuestas por violaciones al presente reglamento procede el recurso de revisión, previsto en el artículo 133 de la Ley Orgánica Municipal.

TRANSITORIOS.

ARTICULO PRIMERO. El presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la gaceta municipal, así como en cualquiera de los de mayor circulación en el municipio de Acatic, Jalisco lo cual deberá certificar el Secretario General y Síndico del Ayuntamiento, en los términos de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 36 de la Ley Orgánica Municipal.

ARTICULO SEGUNDO. El presente reglamento deroga todas las diposiciones sobre la materia, que se opongan a este cuerpo normativo en el municipio de Acatic, Jalisco.

ARTICULO TERCERO. Los aspectos o resoluciones ejecutados o dictados por la Dirección de Obras Públicas con anterioridad a la vigencia de este reglamento, se sujetarán a lo dispuesto en los mecanismos legales aplicables en la fecha en que fueron ejecutados o dictados.